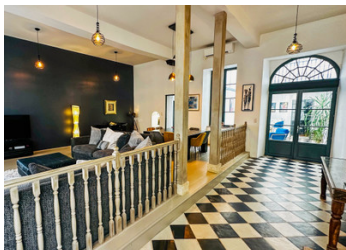


Belle maison de village de caractère entièrement rénovée avec piscine chauffée et appartement indépendant

EXCLUSIF



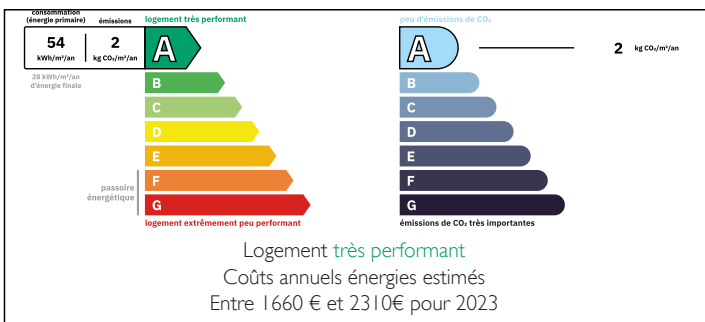
INFORMATION

Ville:	Sos
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	409 m2
Terrain:	400 m2

RÉSUMÉ

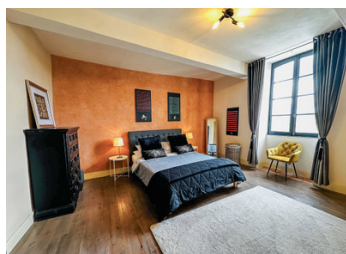
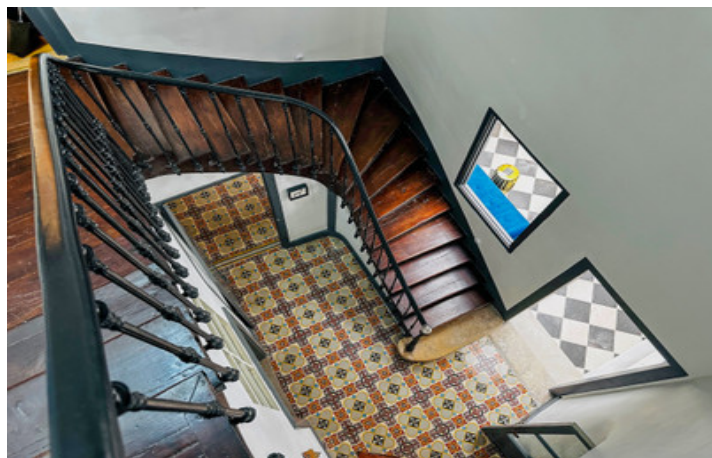
Derrière une élégante façade d'époque, au cœur du village historique de Sos, se dévoile une propriété entièrement rénovée et remarquablement intime, offrant environ 409 m². La maison principale de quatre chambres associe les beaux volumes d'une demeure ancienne à des intérieurs contemporains, autour d'un spectaculaire atrium sous verrière. Une entrée indépendante depuis la rue mène à une cour méditerranéenne avec piscine chauffée neuve et à un appartement indépendant d'une chambre de 78 m², disposant également de son propre accès arrière. Un vaste garage/atelier sur deux niveaux offre stationnement privé et espace supplémentaire. Pompes à chaleur air/air, excellente isolation et remarquable DPE A pour la maison principale complètent cet ensemble alliant caractère, design et confort moderne.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont données à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2161 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Depuis la rue paisible du village, l'élégante façade d'époque et son balcon en fer forgé ne donnent qu'un premier aperçu de ce qui se cache derrière.

À l'intérieur, la maison révèle un caractère plus spectaculaire et contemporain. En son cœur se trouve un remarquable atrium sous verrière de 24 m², vaste espace baigné de lumière qui s'élève à travers la maison et que surplombe une élégante galerie au premier étage. Le sol graphique en damier noir et blanc, les menuiseries aux tons sombres et le grand lustre créent un contraste saisissant avec les intérieurs à dominante blanche, tandis que les éléments d'époque soigneusement conservés préservent le caractère et l'histoire de la demeure.

La résidence principale offre environ 330 m² habitables, avec de beaux volumes et des espaces de vie généreux, adaptés aussi bien à la vie quotidienne qu'aux réceptions.

Au rez-de-chaussée, un impressionnant espace d'entrée et de réception de 60 m² donne immédiatement une idée des proportions de la maison. L'atrium central constitue un remarquable second espace de réception, particulièrement adapté pour recevoir, tandis qu'un salon de 13 m², agrémenté d'une belle cheminée, offre un cadre plus intime.

Une cage d'escalier joliment carrelée relie l'atrium au salon et à la cuisine situés à l'arrière de la maison. La cuisine contemporaine avec espace repas de 27 m² ouvre directement sur la terrasse et la cour, créant une transition naturelle entre les espaces intérieurs et extérieurs. Les finitions contemporaines s'intègrent harmonieusement aux volumes et au caractère de la maison d'origine.

Une...