

Ancienne boulangerie de 180 m à rénover au cœur de Sos, avec 4 chambres, balcon, cave et grenier



INFORMATION

Ville:	Sos
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	0
Surface:	180 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Au cœur du village historique de Sos, cette vaste maison de 180 m², issue de la réunion de deux maisons, abritait autrefois la boulangerie du village. Le rez-de-chaussée conserve l'ancien magasin, les espaces de préparation et le four à pain, tandis que les étages comprennent une cuisine, quatre chambres et un grenier facilement accessible. Un bien de caractère nécessitant une rénovation complète, offrant un excellent potentiel résidentiel ou commercial, sous réserve des autorisations nécessaires.

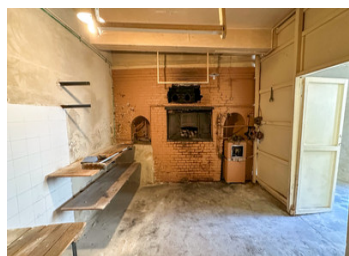


DPE

DPE non requis.

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 donnés 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.



DESCRIPTION

Située à un emplacement central et bien visible dans le village de Sos, cette importante maison d'angle d'environ 180 m² résulte de la réunion de deux anciennes maisons. Elle a longtemps abrité la boulangerie du village et conserve aujourd'hui de nombreux éléments témoignant de cette ancienne activité.

Le bien nécessite une rénovation complète et une modernisation générale, mais sa structure principale paraît saine. Ses volumes, ses différentes entrées et sa configuration offrent de nombreuses possibilités : grande maison familiale, résidence avec espace professionnel, commerce, atelier, galerie ou projet associant habitation et activité, sous réserve des autorisations administratives nécessaires.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Rez-de-chaussée

Le rez-de-chaussée correspond principalement aux anciens locaux de la boulangerie. Il comprend l'ancien magasin, qui a également été utilisé comme pièce de vie, ainsi que plusieurs espaces autrefois consacrés à la préparation et à la cuisson du pain.

L'ancien four à pain constitue un élément particulièrement intéressant et pourrait devenir une pièce maîtresse dans un futur projet de rénovation. Ce niveau dispose également d'une salle d'eau et d'un WC séparé.

Plusieurs accès donnent directement sur les rues entourant la propriété. Les espaces du rez-de-chaussée pourraient conserver une vocation commerciale ou être entièrement réaménagés en pièces de vie afin d'agrandir la partie résidentielle.

Étages

Les étages accueillent une cuisine et quatre chambres, toutes situées au-dessus du rez-de-chaussée.

NOTES