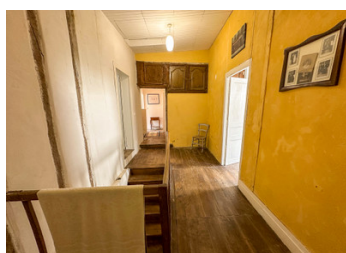


Maison de village de caractère avec colombages et cour privée dans le centre historique de Sos

EXCLUSIF



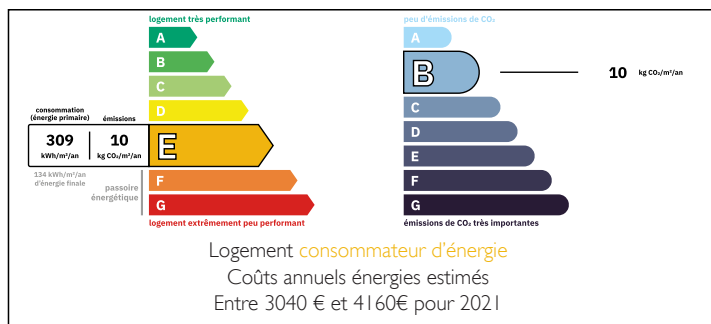
INFORMATION

Ville:	Sos
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	165 m2
Terrain:	25 m2

RÉSUMÉ

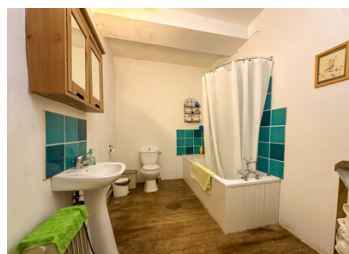
Située dans l'une des plus anciennes rues du village historique de Sos, cette maison de caractère conserve de beaux colombages apparents, des poutres anciennes et des sols traditionnels. Détenue par la même propriétaire depuis 1984, elle est issue de deux maisons voisines acquises à des périodes différentes, puis progressivement réunies afin de créer environ 164 m² d'habitation particulièrement originale. Elle comprend une cuisine neuve, trois belles pièces de réception, quatre chambres, une pièce supplémentaire, deux greniers et une cour intérieure pleine de charme.

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 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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située dans une rue calme, à quelques pas de la place principale du village, cette importante maison ancienne conserve de nombreux témoignages de son histoire : colombages apparents, charpentes anciennes, murs en pierre, cheminées traditionnelles et sols en carreaux décoratifs, terre cuite et bois.

La propriété appartient à la même propriétaire depuis 1984 et a évolué progressivement au cours de plus de quarante années. À l'origine, il s'agissait de deux maisons voisines distinctes, acquises à des périodes différentes, puis soigneusement réunies pour former une habitation chaleureuse, personnelle et pleine de caractère.

L'ensemble offre environ 164,49 m² habitables répartis sur deux niveaux principaux, auxquels s'ajoutent deux greniers. Les deux entrées d'origine donnant sur la rue ainsi que les deux compteurs électriques ont été conservés, offrant une configuration particulièrement souple.

REZ-DE-CHAUSSÉE

L'une des entrées ouvre sur une grande salle à manger avec un élégant sol en carreaux décoratifs. Elle communique avec la cuisine neuve et son espace repas, où le sol en pierre, les poutres apparentes et les éléments anciens s'accordent avec les équipements plus contemporains.

Un séjour indépendant, aménagé dans un esprit bibliothèque, possède un plancher en bois, de nombreuses étagères et des portes vitrées ouvrant vers la cour.

Le salon, plus intime, conserve également beaucoup de caractère avec ses poutres apparentes, sa cheminée traditionnelle équipée d'un poêle à bois et son chaleureux plancher ancien.

La cuisine et les trois pièces de réception offrent ainsi de nombreuses possibilités pour cuisiner,