

FOR SALE

lomagne.properties@gmail.com

0033 (0) 7.60.85.21.76



LOMAGNE PROPERTIES



4



4



30 ha



460 m²



YES



Ref : 69504

€ 1.650.000

Agency fees included

Remarkable renovated Estate with own forest

Lomagne Properties is proud to present a majestic Gascony estate, surrounded by 28 hectares of lush forest and embraced by 2 hectares of picturesque parkland. Meticulously renovated, this property offers several living areas, a dining room and an expansive kitchen with cathedral ceilings. On the upper floor, three en suite bedrooms and a mezzanine that serves as a hobby room and a fourth bedroom with en suite bathroom and living area, practical as a private guest suite. Despite the nearby road, the serene indoor and outdoor spaces offer respite, while all amenities are easily accessible. The estate is adorned with thriving greenery, offering a sanctuary for nature lovers. All of this is finished by huge renovated outbuildings suitable for many hobbies and a swimming pool area with great outdoor living making this property truly amazing.

Sewerage – new septic tank

Heating – New fuel oil and wood burners

Taxes Foncière – 4300 euros annuel

Distance airport – 1h 20 min

Basic amenities – 5 minutes

DPE/GES– 156/32 -D

- Renovated to perfection
- Outdoor livings and large swimming pool
- Huge outbuildings with options
- Stroll in your own forest – perfect for nature lovers

Region: Department Gers, near Condom. Airport Toulouse approx. 1h20, Airport Bordeaux approx. 1h50.
Access: Good access to nearby village, with all amenities. Total of 30 hectares of land (of which 28 hectares of forest)

Layout: Total of 460m² habitable space.

Ground floor:

- Entrance hall - travertine flooring – bespoke wooden staircase- 16 m²
- Living room - travertine flooring - fireplace with wood burner – 37 m²
- Dining room - travertine - wood burner - 25.50 m²
- Kitchen- fully-equipped- underfloor heating - wood- stove – 60 m²
- Second living room – travertine flooring - wood stove - 29 m²
- Boiler room - 12 m²
- Separate WC
- Laundry room - 14 m²

First floor :

- bedroom 1- chimney with electric stove -wooden floor 25,50 m²
- ensuite bathroom (bath - shower - wc) -11.50 m²
- bedroom 2 - chimney – wooden floor - 27m²
- ensuite bathroom (bath - shower - wc) -11,90 m²
- bedroom 3 -wooden floor - 17,90 m²
- ensuite bathroom (shower - washbasin – wc)
- 33,50 m² mezzanine study/hobby space
- Suite apartment; lounge (32.30 m²)- bedroom (21.60 m²) - bathroom (10,50 m²) - shower - washbasin – wc

Second floor:

- Office - 12 m²
- Attic storage room with standing height

Outbuilding:

- 76 m² double garage with thick concrete floor
- 114 m² hangar – new roof - t thick concrete floor – new mezzanine
- 30 m² wood storage
- 35 m² pool house
- 140 m² outbuildings for tractors

Condition: In excellent condition. Roof of outbuilding new. Roof of house revised. Double glazing throughout. Very well insulated. New fuel Central heating with radiators. Very high level of finishing.

Additional info:

- Heated swimming pool 12 x 6 m – liner renewed in 2018
- 300.000 m² of grounds – 30 hectares = 74 acres
- Taxes foncières, 4300 euros annual
- Access lanes have been created in the forest by current owners



Comments: Our properties have carefully been selected by their location, character and charm. Our descriptions match reality in order not to waste your precious time. Exact location is available on request, after sending us your requirements, your address details and acknowledgement of our rights to commission. Please have a look at our website to see all our properties: lomagne-properties dot com. Non-contractual document.

FOR SALE

lomagne.properties@gmail.com

0033 (0) 7.60.85.21.76



Région : Département du Gers, près de Condom. Aéroport Toulouse environ 1h20, Aéroport Bordeaux environ 1h50.
Accès : Bon accès au village voisin, avec toutes les commodités. Terrain de 30 hectares au total (dont 28 hectares de forêt).

Aménagement : Total de 460m² habitable.

Rez de chaussée :

- o Hall d'entrée - sol en travertin - escalier en bois sur mesure - 16 m².
- o Salon - sol en travertin - cheminée avec poêle à bois - 37 m².
- o Salle à manger - travertin - poêle à bois - 25.50 m².
- o Cuisine - entièrement équipée - chauffage au sol - poêle à bois - 60 m².
- o Deuxième salon - sol en travertin - poêle à bois - 29 m²
- o Chaufferie - 12 m²
- o WC séparé
- o Buanderie - 14 m²

A l'étage :

- o chambre 1- cheminée avec poêle électrique - sol en bois 25,50 m²
- o salle de bain attenante (baignoire - douche - wc) - 11,50 m².
- o chambre 2 - cheminée - sol en bois - 27m²
- o salle de bain attenante (bain - douche - wc) - 11,90 m².
- o chambre 3 - plancher en bois - 17,90 m²
- o salle de bain attenante (douche - lavabo - wc)
- o mezzanine de 33,50 m², bureau/espace hobby
- o Appartement de suite ; salon (32.30 m²)- chambre (21.60 m²) - salle de bain (10.50 m²) - douche - lavabo - wc

Deuxième étage :

- o Bureau - 12 m²
- o Grenier de stockage avec hauteur debout

Dépendances :

- o Garage double de 76 m² avec sol en béton épais
- o Hangar de 114 m² - nouveau toit - sol en béton épais - nouvelle mezzanine
- o 30 m² de réserve de bois
- o 35 m² pool house
- o 140 m² de dépendances pour tracteurs

État de conservation : En excellent état. Toiture de la dépendance neuve. Toiture de la maison révisée. Vitrage double partout. Très bonne isolation.

Chauffage central au fioul neuf avec radiateurs. Très haut niveau de finition.

Informations complémentaires :

- Piscine chauffée 12 x 6 m - liner renouvelé en 2018
- 300.000 m² de terrain - 30 hectares
- Taxes foncières, 4300 euros annuels
- Des chemins d'accès ont été créés dans la forêt par les propriétaires actuels.

Commentaires: Nos propriétés ont été soigneusement sélectionnées pour leur emplacement, leur caractère et leur charme. Nos descriptions correspondent à la réalité afin de ne pas perdre votre temps précieux. L'emplacement exact est disponible sur demande, après nous avoir envoyé vos exigences, vos coordonnées et la reconnaissance de nos droits de commission. N'hésitez pas à consulter notre site internet pour découvrir l'ensemble de nos biens: lomagne-properties dot com. Document non contractuel.

