

FOR SALE

lomagne.properties@gmail.com

0033 (0) 7.60.85.21.76



LOMAGNE PROPERTIES



3



3



15479m2



155m2



OUI



Réf:100760

399 000 €

FAI, payé par le vendeur

Vie tranquille à la campagne

Située à mi-chemin d'une route calme sans issue, cette maison compacte en pierre est pleine de caractère et bénéficie d'un cadre paisible en pleine nature, avec un tout petit village en arrière-plan. La maison est aménagée de manière réfléchie pour offrir un cadre de vie confortable et fonctionnel, articulé autour d'un espace de vie principal chaleureux qui s'ouvre naturellement sur une terrasse spacieuse. La vie intérieure et extérieure se fondent harmonieusement, créant une atmosphère accueillante pour partager des repas, passer des soirées détendues et profiter de longues journées d'été entre amis ou en famille. L'hébergement pour les invités à l'intérieur de la maison ajoute une flexibilité précieuse, idéale pour accueillir des visiteurs en toute intimité ou pour générer des revenus locatifs supplémentaires sans compromettre l'intimité de la maison principale. À l'extérieur, le jardin est facile à apprécier et parfaitement adapté à la vie en plein air, la terrasse constituant le cœur de la propriété. Une grande grange complète le tableau, offrant un espace suffisant pour le stockage, des projets créatifs ou des possibilités futures. C'est une maison pour ceux qui recherchent la tranquillité, le contact avec la nature et un style de vie qui équilibre une vie compacte avec de généreux espaces extérieurs.

Système d'assainissement – fosse septique

Chauffage – centrale au gaz et bois

Taxe Foncière – 1911€ pa

Distance aéroport – 70 minutes

Services – à pied

DPE/GES – D205/C27

- **Piscine chauffée 9m x 4m**
- **Cadre magnifique**
- **Maison d'amis sous le même toit**
- **Grande grange avec atelier**
- **Deux espaces repas couverts**

Situation : Département du Tarn-et-Garonne (82), aéroport international à 70 minutes. Commerces et services à 7 minutes à Bourg de Visa.

Accès : Dans une impasse calme avec un seul voisin à 50 mètres.

Intérieur : Surface totale 155 m²

Rez-de-chaussée

- Salon (28 m²) avec poêle à bois. Ouvert sur la cuisine/salle à manger
- Cuisine/salle à manger (27 m²) avec sol carrelé, cuisine entièrement équipée avec îlot central et plan de travail en granit
- Chambre (15 m²) avec sol carrelé et salle de bains attenante
- Salle de bains (9 m²) avec baignoire, lavabo et WC

Premier étage

- Salon (18 m²) avec cheminée et parquet
- Chambre (16 m²) avec deux fenêtres et salle d'eau attenante
- Salle d'eau (6,4 m²) avec douche, lavabo et WC

Deuxième étage

- Chambre (20 m²) parquet et salle d'eau attenante
- Salle d'eau (4 m²) avec douche, lavabo et WC
- Buanderie (5,7 m²)

Informations complémentaires :

- Bien entretenu
- Premier et deuxième étage utilisés comme maison d'amis
- Terrasse couverte de 27 m² – utilisée comme cuisine d'été pour le maison d'amis, exposée sud-est
- Deux terrasses de 40 m² et 10 m² à différents niveaux, toutes deux orientées nord-ouest
- Atelier de 30 m² et cave de 25 m² au rez-de-chaussée de la grange
- Premier étage de la grange avec parquet de 85 m² - idéal pour le rangement ou les loisirs
- Espace barbecue couvert de 40 m²
- Chauffage central au gaz avec poêles à bois
- DPE D205/C27
- Taxe foncière 1911€ pa
- Piscine chauffée 9m x 4m



Commentaires : Nos biens ont été soigneusement sélectionnés pour leur emplacement, leur caractère et leur charme. Une maison est vendue non meublée, sauf mention contraire dans la description. Frais d'agence à la charge du vendeur. Toutes les mesures et distances sont approximatives. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Georisques : Document non contractuel.

FOR SALE

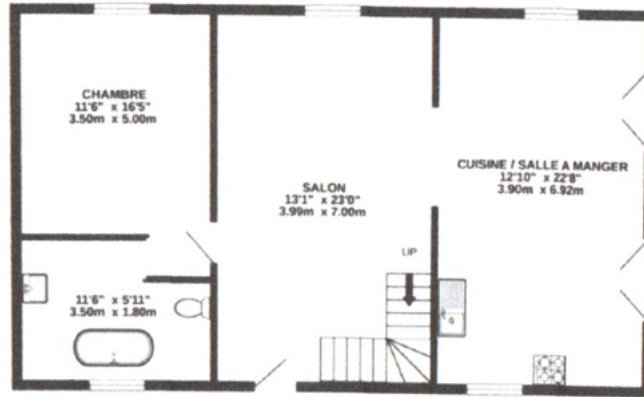
lomagne.properties@gmail.com

0033 (0) 7.60.85.21.76

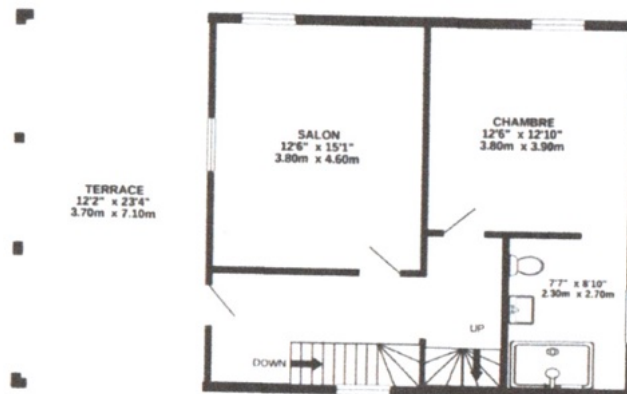


LOMAGNE PROPERTIES

REZ DE CHAUSSEE



1RE ETAGE



2ND FLOOR

