

FOR SALE

lomagne.properties@gmail.com

0033 (0) 7.60.85.21.76



LOMAGNE PROPERTIES



4



2



320 m2



7,4 h



OUI



Réf : 81676

€ 787 500

FAI – payé par le vendeur

Charmant domaine du Quercy à l'élégance intemporelle et à la situation exceptionnelle

Découvrez cette propriété isolée en pierre du XVIIe siècle, nichée dans 7 hectares de champs et de bois luxuriants. Les espaces de vie, répartis sur plusieurs niveaux avec des coins agréables, créent une ambiance à la fois excentrique et chaleureuse. C'est un mélange d'époques et de styles architecturaux, mêlant l'histoire à un charme unique. La maison comprend quatre chambres, parfaites pour la famille ou les invités. À l'extérieur, une vaste grange, une piscine d'eau salée, une cuisine d'été et des terrasses ensoleillées renforcent l'attrait de la maison. Entourée de chênes centenaires et d'une campagne tranquille, cette propriété vous invite à réimaginer son potentiel, mêlant histoire, nature et caractère dans un cadre vraiment unique. A voir absolument car la vraie beauté de cette propriété ne se révèle qu'une fois qu'on en a fait l'expérience.

Système d'assainissement – fosse septique

Chauffage – central au fuel

Taxes Foncière – 2345€ pa

Distance aéroport – 1hr 10 mins

Services – 12 minutes

DPE /GES – D 182/D 35

- **Charme intemporel**
- **7 hectares de prairies et de bois**
- **Piscine privée avec cuisine d'été**
- **Parfait pour les collectionneurs de voitures - garages et granges**
- **Situation paisible et privée, entourée de nature et de forêts**

Localisation : Situé dans le département du Tarn et Garonne (82).

Aéroport international à 90 kms et commerces et services à 12 mn.

Accès : Isolé et calme avec une belle vue sur la campagne. Accès privé et promenades depuis la maison.

Intérieur : Total 320m²

Rez de chaussée :

- Cuisine (28m²)
- Salle à manger (25m²)
- Véranda (31m²) avec cuisine et salle à manger
- Bibliothèque (13,7m²)
- Salon (41m²) - avec une cheminée en pierre
- Buanderie / chaufferie et débarras (26,6m²)
- WC

Premier étage :

- Entrée d'origine par boulet/ pigeonier
- Bureau/salon (28m²)
- Bibliothèque en mezzanine
- Chambre 1 - avec dressing (29,3m²)
- Salle de douche et WC (5,7m²)
- Chambre 2 (19m²)
- Chambre 3 (17,4m²)
- Salle de douche et WC (10,8m²)
- Chambre 4 (18,5m²)
- Salon (15,5m²) - terrasse couverte

Extérieur :

- Deux puits
- Système d'assainissement : deux fosses septiques
- Piscine d'eau salée 11m x 5m avec cuisine d'été
- Grande grange de 305m² comprenant un hangar de 220m² et un garage pour deux voitures et un petit studio potentiel de 25m² sur deux niveaux.
- Ancien four à pain - utilisé comme réserve de bois
- Atelier de 24m² pour toutes sortes de projets créatifs
- 7,5 h de terrain comprenant des prairies et des bois
- Equipé d'un système de surveillance

Informations complémentaires :

- Chauffage central au fuel
- Très bon état avec beaucoup de caractère
- Label énergétique : D 182/D 35
- Fibre optique connectée

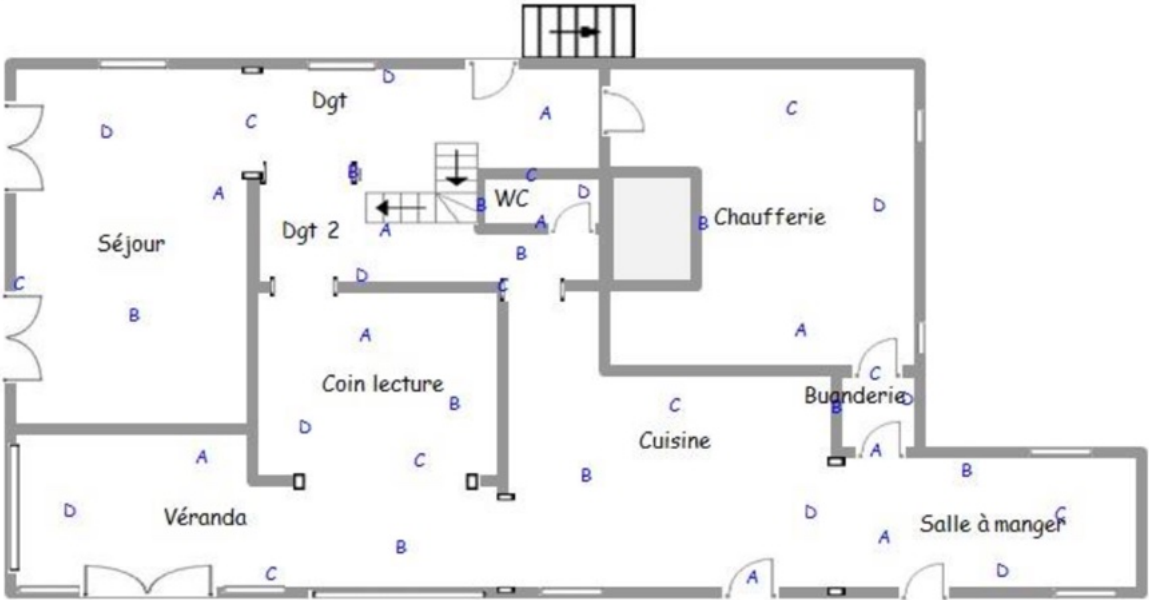


Commentaires : Nos propriétés ont été soigneusement sélectionnées pour leur emplacement, leur caractère et leur charme. Une maison est vendue non meublée, sauf mention contraire dans la description. Frais d'agence à la charge du vendeur. Toutes les mesures et distances sont approximatives. Les informations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

FOR SALE

lomagne.properties@gmail.com
0033 (0) 7.60.85.21.76

Croquis : Rdc



Croquis : 1er

