

FOR SALE

lomagne.properties@gmail.com

0033 (0) 7.60.85.21.76



LOMAGNE PROPERTIES



6



6



5,3 ha



740 m2



OUI



Réf : 79772

€ 2 450 000

FAI – payé par le vendeur

Château gascon exceptionnel avec vue imprenable

Niché dans un parc paisible bordé par une rivière, ce château magnifiquement restauré allie charme historique et confort moderne. Idéalement situé à proximité d'un village avec commodités, il offre des vues à couper le souffle sur les vignobles et la campagne. La propriété comprend des espaces de vie spacieux, dont une grande entrée, des pièces élégantes avec des détails d'époque et de nombreuses terrasses pour se détendre en plein air. Des chambres luxueuses avec salle de bains, un salon confortable et de nombreux espaces de rangement. La propriété comprend également de charmantes dépendances, un grand bureau/atelier, des chambres d'hôtes et un parc paysager avec une piscine. La propriété offre un potentiel de personnalisation supplémentaire et est parfaite pour ceux qui recherchent la tranquillité et l'élégance dans un cadre idyllique.

Système d'assainissement – fosse septique

Chauffage – central au fuel et bois

Taxes Foncière – 3800€ pa

Distance aéroport – 1h30 minutes

Services – 12 minutes

DPE/GES – D 139/D 43

- **Grand et élégant**
- **Logement séparé pour les invités**
- **Espace bureau/atelier spacieux**
- **Proche des commodités et des services locaux**
- **Vendu meublé**

Situation : Département du Gers, proche d'Eauze. Aéroport de Toulouse à environ 1h30 et gare TGV d'Agen à 60 minutes.

Accès : Implantée sur un parc arboré de plus de 5,3 hectares.

Aménagement : Surface habitable totale de 740 m².

Maison principale 500 m²

Rez-de-chaussée :

- Séjour 1 - 51 m²
- Séjour 2 - accès terrasse - 34 m²
- Salle à manger - accès terrasse - 54 m²
- Bibliothèque - 35 m²
- Cuisine - 87 m²
- Arrière-cuisine - 14 m²

Premier étage :

- Palier - 45 m²
- Chambre 1 - 28 m²
- Chambre 2 + salle de bain - 41 m²
- Salle de bain - 29 m²
- Chambre 3 + salle d'eau - 30 m²
- Chambre d'enfant ou petite chambre avec salle de bain attenante - 14 m²

Dépendances :

- Dépendance 1 - 60 m²
- Espace de travail - 104 m²
- Garage - 45 m²
- Chaufferie - 43 m²
- Dépendance à l'étage - 263 m²
- Appartement 1 42 m²
- Appartement 2 - 60 m²
- Appartement 3 avec mezzanine - 72,70 m²
- Chapelle - 17 m²
- Dépendance 2 - 165 m²

État :

- En excellent état.
- Double vitrage avec encadrements en bois
- Chauffage central au fuel.
- Récemment rénovée.

Informations complémentaires :

- Piscine chauffée (12 m x 5 m) – terrasse carrelée, pool house avec WC et cuisine d'été
- Terrasse couverte sur le côté de la maison
- 5,3 hectares
- Taxe foncière : 3 800 euros par an



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 le descriptif. Honoraires d'agence à la charge du vendeur. Toutes les mesures et distances sont approximatives. Des informations sur les risques auxquels cette propriété est exposée sont disponibles sur le site web de Géorisques. Document non contractuel.

FOR SALE

lomagne.properties@gmail.com

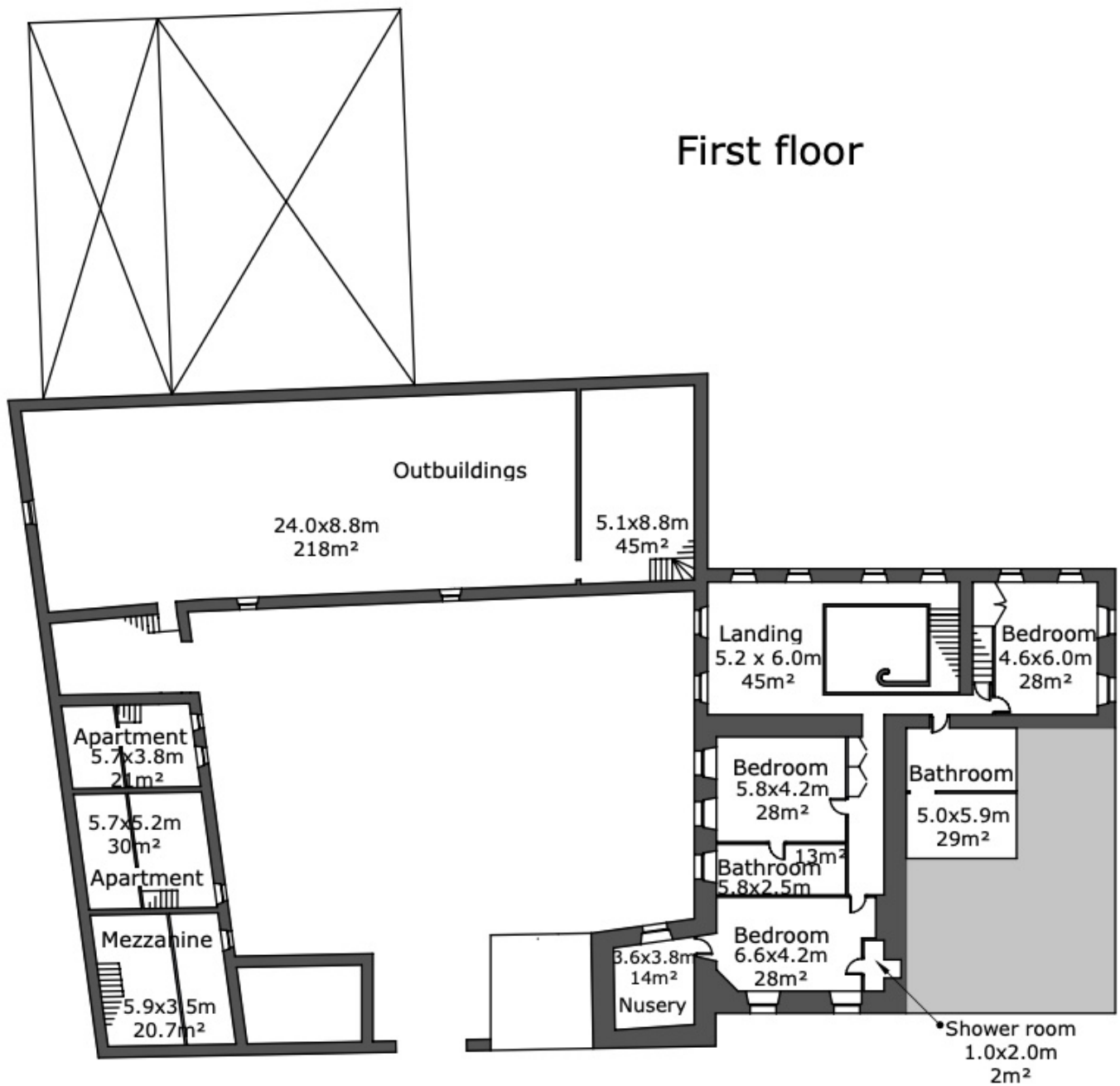
0033 (0) 7.60.85.21.76



LOMAGNE PROPERTIES

Ground floor





FOR SALE

lomagne.properties@gmail.com

0033 (0) 7.60.85.21.76



LOMAGNE PROPERTIES

Property overview

