

FOR SALE

lomagne.properties@gmail.com

0033 (0) 7.60.85.21.76



LOMAGNE PROPERTIES



4



3



5842 m2



367 m2



OUI



Réf : 96951

€ 699 000

FAI – payé par le vendeur

Propriété de caractère unique dans un Hameau

Située dans un charmant village, cette exquisite maison de maître est accessible par un élégant escalier double. Située à la frontière du Gers et du Tarn-et-Garonne, la maison offre une atmosphère sereine et authentique qui complète le charme rural et l'histoire médiévale de la région. La propriété comprend une maison principale spacieuse, un appartement indépendant en rez-de-jardin et une grande dépendance multifonctionnelle avec garage. À l'extérieur, vous trouverez une belle piscine entourée d'un parc avec des arbres centenaires, offrant des vues à couper le souffle sur la campagne vallonnée et le village voisin avec son château historique. Cette résidence unique allie l'élégance classique à la polyvalence moderne, ce qui en fait une retraite parfaite dans un cadre pittoresque et riche en histoire.

Système d'assainissement – fosse septique

Chauffage – central au fuel et poêle à bois

Taxe Foncière – 2450€ pa

Distance aéroport – 70 minutes

Services – 8 minutes

DPE/GES – E 203/ E 64

- Architecture élégante
- Des espaces de vie polyvalents
- Cadre idyllique
- Un espace extérieur fabuleux
- Une histoire riche

Situation : Sur un terrain de 5842m2, en bordure d'un hameau tranquille de Gascogne, à proximité du village. 8 minutes de St Clar.

Accès : Limites des départements du Tarn et Garonne et du Gers, 70 minutes de l'aéroport international de Toulouse et 45 minutes de la gare TGV d'Agen.

Surface habitable : Total 367 m2

Manoir - premier étage :

- Hall d'entrée (50m2)
- Salon (35m2)
- Salle à manger (35m2)
- Cuisine (11m2)
- Chambre ensuite (34m2)
- Salle de bain (12,5m2) - baignoire, douche, WC, lavabo
- Dressing (13m2)
- Salle de bain (4,5m2) - baignoire, WC, lavabo
- WC séparé
- Chambre 2 - (18m2)
- Chambre 3 - (24,5m2)

Manoir - rez-de-jardin :

- Entrée (28,5m2)
- Chambre 1 (25m2)
- Couloir cuisine (9,5m2)
- WC séparé
- Salle de bain (7m2)
- Chambre 2 (42m2)
- Buanderie (20m2)
- Terrasse couverte (27m2)

Dépendance (138m2) :

- Terrasse couverte (19m2)
- Ancienne cuisine (15m2)
- Chambre (48m2)
- Espace ouvert supérieur/mezzanine (110m2)
- Terrasse latérale (14m2)
- Appartement (37,5m2) - deux pièces, WC et salle de douche
- Garage (37,5m2)

Condition :

- Chauffage central au fuel
- Simple vitrage
- Chauffe-eau électrique - Système électrique à moderniser
- Le sol en terre battue a des problèmes d'humidité (devis disponible)
- Fosse septique à remplacer

Informations complémentaires :

- 5842m2 de terrain
- Piscine au sel de 11m x 5m
- Taxe foncière, environ 2450 euros par an
- Joli puits et potager
- Connecté à la fibre optique
- Deux caves en rez-de-jardin
- DPE E203/E64



Commentaires : Nos propriétés ont été soigneusement sélectionnées pour leur emplacement, leur caractère et leur charme. Une maison est vendue non meublée sauf mention dans le descriptif. Honoraires 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 Géorisques. Document non contractuel.

FOR SALE

lomagne.properties@gmail.com

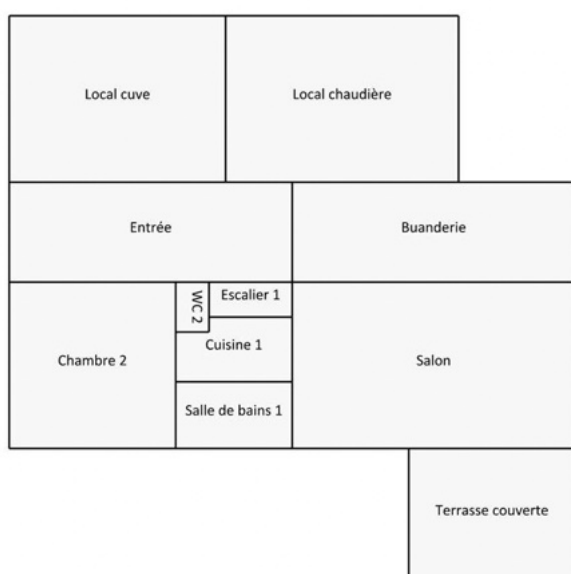
0033 (0) 7.60.85.21.76



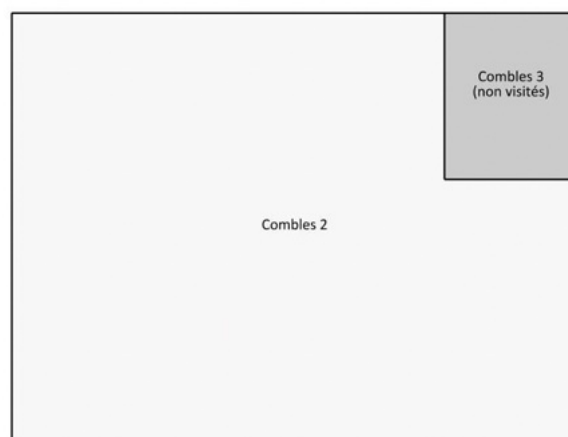
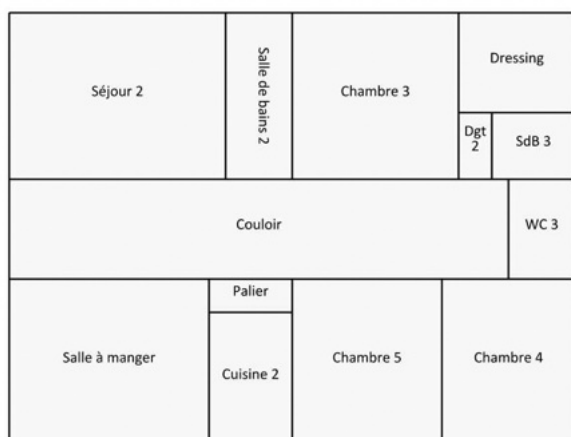
LOMAGNE PROPERTIES

Maison principale

Rez de chaussée

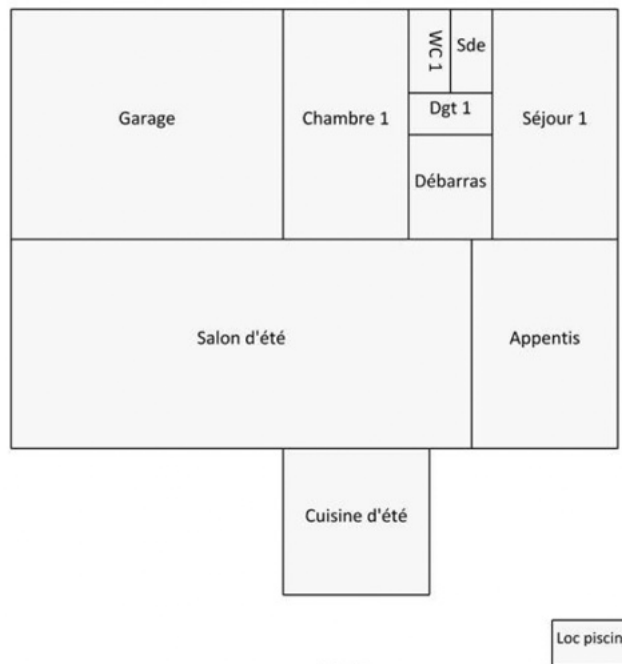


Etage



Dépendances

Rez de chaussée



Etage

