

FOR SALE

lomagne.properties@gmail.com

0033 (0) 7.60.85.21.76



LOMAGNE PROPERTIES



3



3



377 m2



430m2



OUI



Réf : 91557

€ 750 000

FAI – payé par le vendeur

Résidence de prestige au cœur d'un village bastide

Au cœur d'un bourg animé du Quercy Blanc, cette élégante maison de ville en pierre blanche du XIV^e siècle allie grandeur historique et confort moderne. De hauts plafonds, de grandes fenêtres et des éléments d'origine tels que des cheminées et un superbe escalier en pierre en colimaçon créent une atmosphère unique. Avec ses quatre chambres spacieuses, ses vastes espaces de vie et son potentiel d'agrandissement, cette maison est parfaite comme résidence de luxe ou comme propriété à revenus. De superbes terrasses, des balcons et une piscine permettent de vivre en plein air, avec des vues à couper le souffle. Un espace polyvalent au niveau de la rue, actuellement un magasin, offre des possibilités intéressantes pour un atelier, une galerie ou un espace de réception. Les améliorations modernes comprennent le double vitrage, une excellente isolation et une pompe à chaleur assurant un confort tout au long de l'année. Toutes les commodités sont accessibles à pied dans cette ville animée avec des restaurants, des boutiques, des marchés et des événements estivaux. L'aéroport de Toulouse est à un peu plus d'une heure.

Système d'assainissement – tout à l'égout

Chauffage – Pompe à chaleur et bois

Taxes Foncière – 2387€ pa

Distance aéroport – 1hr 15 mins

Services – à pied

DPE/GES – C 136/A 4

- Sur les remparts d'un village bastide
- Richesse et grandeur d'un autre monde
- Distance à pied des commodités
- Piscine
- Très économe en énergie

Situation : Situé en bordure d'un charmant village bastide (Castelnau-Montratie) avec plusieurs magasins locaux, marché du week-end, restaurants, boutiques, supermarchés, galeries d'art, école et complexe sportif. Manifestations estivales : concerts, marchés nocturnes et marchés gourmands.

Accès : Entre le Lot (46) et le Tarn et Garonne (82), à 1h15 de l'aéroport international de Toulouse et de la gare TGV d'Agen.

Aménagement de l'espace : Total 435m²

Rez-de-chaussée

- Entrée au niveau de la rue avec escalier en colimaçon en pierre blanche du 14^{ème} siècle
- Pièce polyvalente (60m²) - Actuellement magasin d'antiquités avec entrée séparée sur la rue et accès depuis la maison principale.
- Espace de vie principal (84m²);
 - o Cuisine entièrement équipée avec hauts plafonds, poutres d'origine, four en acier inoxydable et coin repas
 - o Salon avec cheminée et poêle à bois
 - o Deuxième salle à manger avec cheminée
 - o Deux séries de doubles portes-fenêtres donnant sur la terrasse supérieure.

Niveau inférieur

- Cave voûtée en pierre - salle de séjour (44m) - sol en travertin
- Hall d'entrée (20m²) - menant à la terrasse médiévale couverte
- Chambre d'amis (28m²) et salle de bain (douche, toilette, lavabo) et buanderie - plafonds plus bas que le reste de la maison
- Cave de 28 m²
- Terrasse couverte de 30 m² - sol en travertine, deux grandes arches en pierre donnant sur la piscine. Utilisée pour les repas/réceptions, avec cuisine extérieure.

Premier étage

- Séjour (60 m²) - Plafond en bois d'origine, cheminée, fenêtres sur toute la longueur côté rue.
- Suite :
 - Salon/bureau (28m²)- cheminée
 - Chambre (34 m²) - cheminée, accès au balcon
 - Salle de bain (17m²) - baignoire, WC, lavabo, bidet

Deuxième étage

- Chambre (47 m²) - Plafond en bois d'origine, deux fenêtres palladiennes avec vue, cheminée, lustre, vitrail.
- Salle de bain attenante (35m²) avec baignoire, bidet, WC, encastrée dans les combles.
- Dressing (22m²) - pourrait être un bureau.



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. Document non contractuel.

FOR SALE

lomagne.properties@gmail.com

0033 (0) 7.60.85.21.76



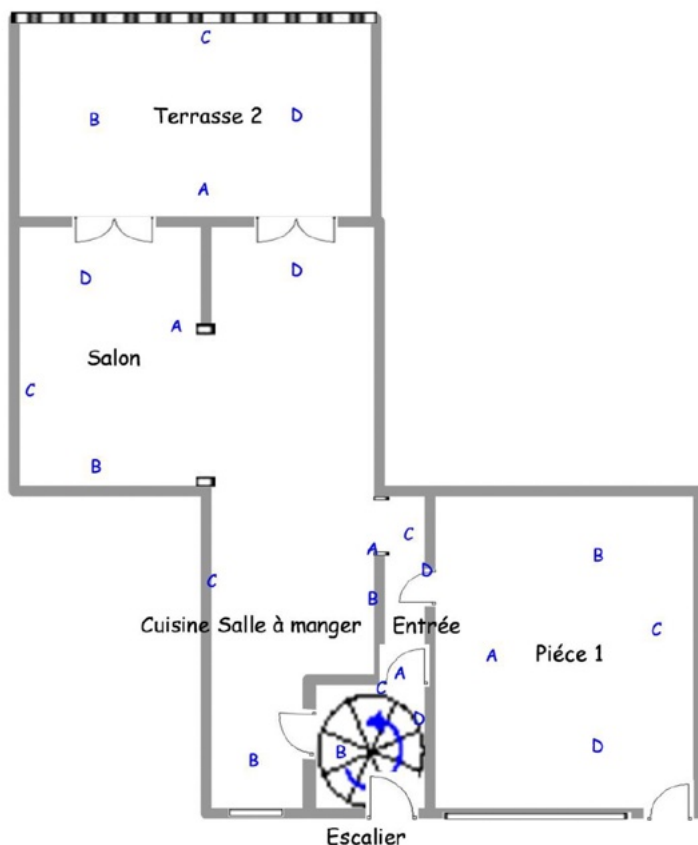
LOMAGNE PROPERTIES

État : Très bon classement énergétique pour une maison du 14ème siècle - C 136/A 4, grâce au double vitrage et à la pompe à chaleur.

Informations complémentaires :

- Piscine - 11m x 3,5m, le liner a besoin d'être entretenu.
- Taxe foncière 2387€ par an
- 377 m2 de terrain
- Raccordée au tout à l'égout
- Beaux éléments d'origine (dallage en pierre, tomettes anciennes, parquets, nombreuses cheminées, escalier en colimaçon, etc.)
- Grand grenier avec bonne hauteur sous plafond, bon espace de rangement ou chambres supplémentaires
- Location de garage à proximité (option pour les nouveaux propriétaires) – 50€ pa
- Cave de 28m2
- Potentiel de revenus
- Idéale pour une vie permanente ou une maison de vacances

Croquis : Rdc



Autres plans disponibles sur demande