

FOR SALE

lomagne.properties@gmail.com

0033 (0) 7.60.85.21.76



LOMAGNE PROPERTIES



5



5



1 hectare



339m2



OUI



Exclusive

Réf : 83444

480 000 €

FAI, payé par le vendeur

Vivre à la campagne en ville !

Il s'agit d'une opportunité unique d'acheter une propriété à proximité d'une ville avec 1 hectare de terrain. Cet ancien manoir, plein de caractère, est entouré de son propre jardin et offre grandeur, espace et goût du passé - c'est une perle méditerranéenne au milieu d'une ville du Gers ! Avec l'immense salon/salle à manger et la bibliothèque à l'étage de taille similaire, il y a de l'espace pour tout le monde. La maison dispose de deux chambres et salles de bains de bonne taille et, dans le jardin, le logement des invités consiste en trois chambres indépendantes, chacune avec sa propre douche et son propre WC, et reliées à la maison par une passerelle couverte. Des travaux de modernisation sont nécessaires mais cela vaut la peine de faire cet effort pour avoir cette propriété étonnante à distance de marche de la ville.

Système d'assainissement - tout-à-l'égout

Chauffage - chaudière à gaz

Taxes Foncière - 4000 € par an approx.

Distance aéroport - 1 h 10 mins

Services - à pied

DPE /GES - D 198/D 42

- Propriété atypique
- Tous services à pied
- Trois studios indépendants
- Garage, piscine et pigeonnier
- Travaux à faire

Situation : Situé dans le Gers (32), l'aéroport international de Toulouse Blagnac est à 1h10 et la gare TGV d'Agen à 40 minutes. Tous les commerces et services sont accessibles à pied.

L'emplacement : Idéalement située en ville, entourée de son propre jardin, avec des voisins mais pas trop proches, dans un quartier calme, avec une longue allée menant à la propriété. Boulangerie à moins de 5 minutes à pied.

Aménagement : Total 339m²

Maison principale Rez-de-chaussée :

- Salon/salle à manger (82m²) avec grande cheminée en pierre et accès à la terrasse/piscine.
- Cuisine (21,6m²) avec accès à l'extérieur
- Chaufferie (7m²)
- Couloir (12,7m²)
- Salle de bain avec douche et lavabo (7,8m²)
- WC séparé (1,5m²)

Maison principale Premier étage :

- Bibliothèque/bureau/second salon (66,5m²) cheminée en pierre
- Chambre 1 (15,6m²)
- Chambre 2 (18,5m²)
- Palier (11,5m²)
- Salle de bain avec douche, lavabo, bidet et WC (7m²)

Studios :

- Studio 1 - chambre avec salle de douche et WC (29m²)
- Studio 2 - chambre avec salle de douche et WC (29m²)
- Studio 3 - chambre avec salle de douche et WC (29m²)

Etat de la propriété :

- Besoin de travaux/modernisation

Informations complémentaires :

- Taxe foncière annuelle 4000 € pa approx
- Piscine (12m x 5m) avec terrasse
- Magnifique Pigeonnier à rénover
- Tout à pied
- Grand garage double avec espace de rangement
- Possibilité de faire B&B, ou gîte
- DPE pour la maison principale – D198/D42
- DPE pour les studios - D200/B7



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



LOMAGNE PROPERTIES



