

FOR SALE

lomagne.properties@gmail.com

0033 (0) 7.60.85.21.76



LOMAGNE PROPERTIES



6



5



9219 m²



555 m²



OUI



Réf : 87428

€ 1 385 500 FAI, payé par le vendeur

Manoir unique et élégant du 17ème siècle

Lomagne Properties présente ce manoir unique avec des caractéristiques de château situé à la périphérie d'un village typique de Gascogne avec un restaurant et un château étonnant. Une cour magnifique est créée par les dépendances, et une fabuleuse clôture entoure le jardin de devant. La richesse des éléments d'origine - un escalier remarquable, d'immenses cheminées, des peintures murales d'époque et d'imposantes poutres - a été bien préservée lors de la rénovation. Le manoir offre 3 chambres spacieuses et est complété par une maison d'amis indépendante de 2 chambres dans l'une des dépendances, qui offrent beaucoup d'espace pour créer plus d'espace habitable. Au milieu du parc avec des arbres matures se trouve une piscine avec des installations extérieures. Une propriété exceptionnelle à voir dès que possible.

Système d'assainissement – fosse septique

Chauffage – poêle à bois et rad. électriques

Taxe Foncière – 6117€ pa

Distance aéroport – 65 minutes

Services – 9 mins

DPE/GES – D 244/B 9

- **Propriété d'époque unique**
- **Magnifique cadre privé**
- **Chambres lumineuses et spacieuses**
- **Piscine et maison d'hôtes**
- **Grandes dépendances**

L'emplacement: Sur un terrain de 9200 m², en bordure d'un petit village tranquille de Gascogne, avec restaurant et château.

Accès : Tarn et Garonne : Tarn et Garonne, 65min. de l'aéroport international de Toulouse et 9 minutes des premières commodités, 45 min. de la gare TGV d'Agen.

Total approx. 555 m²

Manoir (435m²) - Rez-de-chaussée :

- o Hall d'entrée (13m²), escalier en pierre
- o Salon/salle à manger (57m²), cheminée avec poutres - grandes fenêtres
- o Cuisine (26m²)
- o Buanderie (29m²)
- o Bibliothèque (39m²)
- o Pièce à rénover (33m²)

Manoir - premier étage :

- o Chambre principale (57m²) avec salle de bain en-suite
- o Salle de bain (26m²), baignoire, douche, WC, bidet, lavabo
- o Chambre 2 (39m²) salle de bain en-suite
- o Salle de bain (11m²) avec baignoire, WC, bidet et lavabo
- o Bureau/chambre/dressing (21m²), avec accès à la salle de bains
- o Chambre 3 (22m²) avec salle de bain en-suite (7,4m²) et salon (27m²) - accès par un escalier séparé.

Maison d'amis (120m²) :

- o Séjour (26,7m²)
- o Salle à manger (21,7m²)
- o Cuisine (19,8m²)
- o Chambre 1 (19,5m²) avec salle de bain attenante (4,5m²)
- o Chambre 2 (22,7m²) salle de bain ensuite (5,25m²)

État: Entièrement rénovée il y a environ 40 ans. Très bien entretenu. Les fenêtres sont pour la plupart à simple vitrage. Fosse septique probablement non conforme.

Informations complémentaires :

- 9.219 m² de terrain
- Piscine de 12,5x 6,5m²
- un puits - utilisé pour l'arrosage du jardin
- Grange (280m²), atelier et deuxième grange (370m²)
- Cave gravillonnée (58m²)
- Construite en 1680 environ
- Taxe foncière 6117€ pa
- DPE D244/B9



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

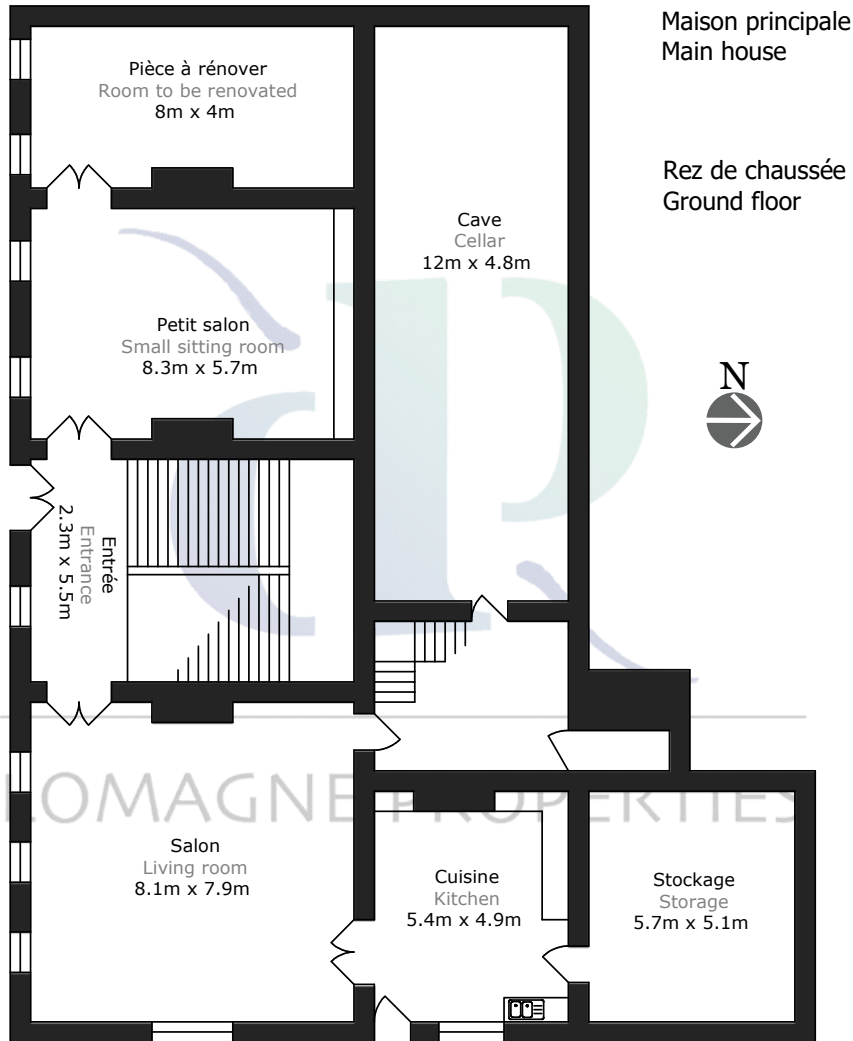


LOMAGNE PROPERTIES



LOMAGNE PROPERTIES

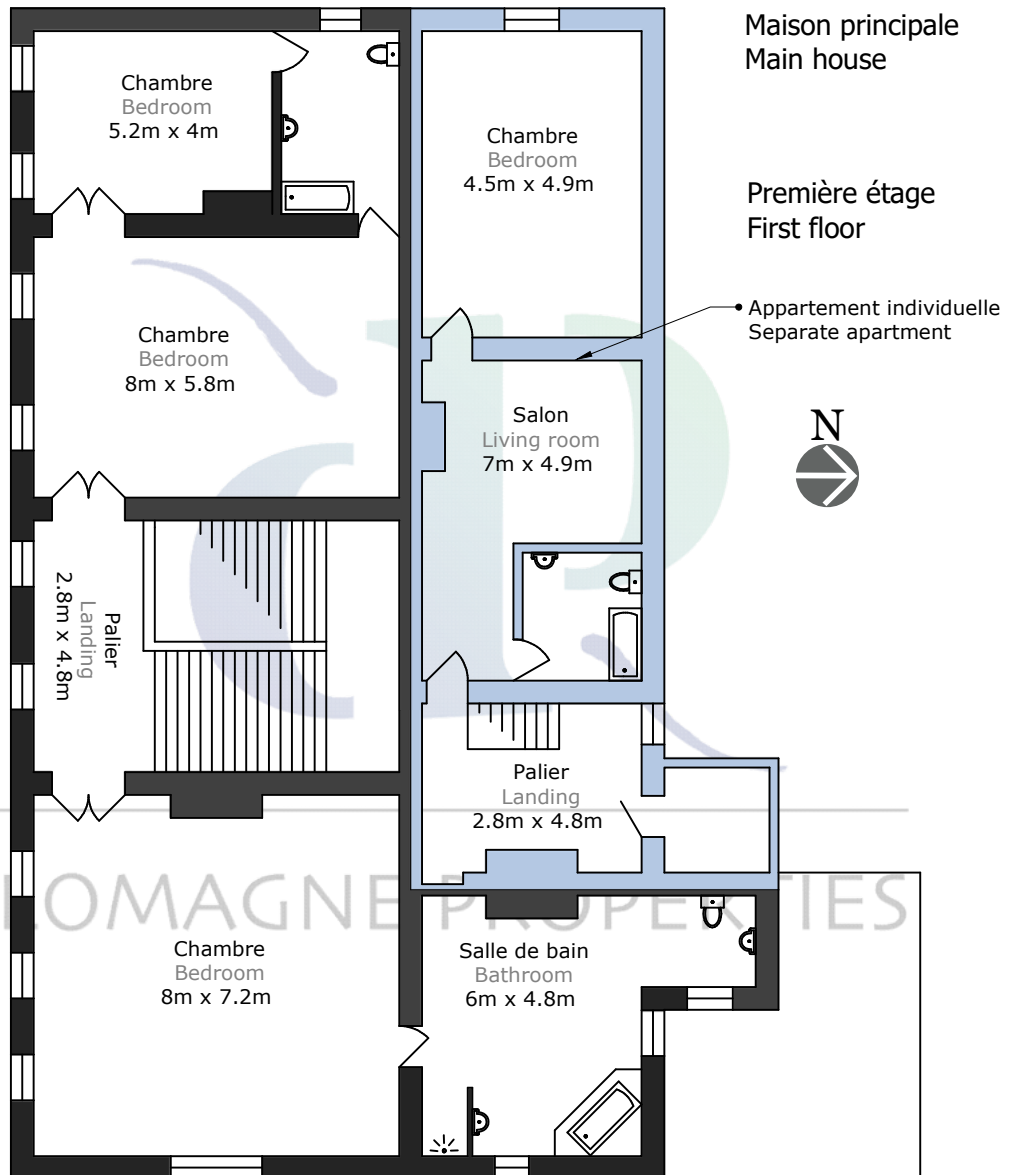
Référence : 87428



Lomagne Properties
Maisons de caractères

lomagne.properties@gmail.com
www.lomagne-properties.com

These plans are for marketing purposes only and all measurements are approximate
Ces plans sont destinés à des fins de marketing uniquement et toutes les dimensions sont approximatives



Lomagne Properties
Maisons de caractères

lomagne.properties@gmail.com
www.lomagne-properties.com

These plans are for marketing purposes only and all measurements are approximate
Ces plans sont destinés à des fins de marketing uniquement et toutes les dimensions sont approximatives