

**FOR SALE**

lomagne.properties@gmail.com

0033 (0) 7.60.85.21.76



LOMAGNE PROPERTIES



4



3



600 m2



184 m2



NO



Ref : 97875

€ 220 000

Agency fees included and paid by vendor

## Spacieuse maison à quatre chambres avec jardin

Lomagne Properties vous présente cette agréable propriété de quatre chambres, idéalement située à proximité de toutes les commodités. Entrez dans le salon/salle à manger accueillant, ouvert sur une cuisine spacieuse. Un bureau et des toilettes complètent le rez-de-chaussée. Le deuxième niveau offre une superbe suite parentale, et les trois autres chambres se trouvent au premier étage. Profitez de la tranquillité d'esprit d'un mode de vie « clé en main », avec un parking privé. La terrasse couverte qui donne sur le jardin est idéale pour se détendre ou recevoir. Que vous recherchiez une résidence permanente ou une maison de vacances, cette propriété vous offre le meilleur des deux mondes. Excellentes liaisons vers Bordeaux et Toulouse.

**Système d'assainissement** – tout à l'égout

**Chauffage** – radiateurs électrique et poêle à bois

**Taxe Foncière** – 876€ pa

**Distance aéroport** – 60 minutes

**Service** – 1 minute

**DPE/GES** – C 179/B 6

- **Bien présenté et en bon état**
- **Tous les services de base sont accessibles à pied**
- **Parking privé**
- **Résidence secondaire idéale**
- **Dépendance et atelier**

**Localisation :** Département Tarn et Garonne (82), Aéroport international à 60 min. Commerces et services à proximité.

**Accès :** Dans un village. Sur une route parallèle avec parking. Voisins de part et d'autre de la propriété.

**Intérieur :** Total 184 m<sup>2</sup>

#### Rez de chaussée

- Salon/salle à manger (30m<sup>2</sup>) avec poêle à bois, partiellement carrelé avec des carreaux portugais d'origine.
- Cuisine (26,5m<sup>2</sup>) aménagée et équipée
- Salle TV/bureau (9,5m<sup>2</sup>)
- WC séparé

#### Premier étage

- Chambre 1 (12m<sup>2</sup>)
- Chambre 2 (14,5m<sup>2</sup>)
- Salle de bain (5,3m<sup>2</sup>) douche, WC, lavabo, bidet
- Chambre 3 (18,5m<sup>2</sup>) accès au dressing ou chambre supplémentaire
- Dressing, actuellement utilisé comme cinquième chambre à coucher (8,6m<sup>2</sup>) donne accès à la salle de bain
- Salle de bain (4m<sup>2</sup>) baignoire, WC, lavabo

#### Deuxième étage

- Chambre 4 (37m<sup>2</sup>)
- Salle de bain (5,6m<sup>2</sup>) baignoire, WC, lavabo
- Dressing (7,5 m<sup>2</sup>)
- Rangement sous les combles

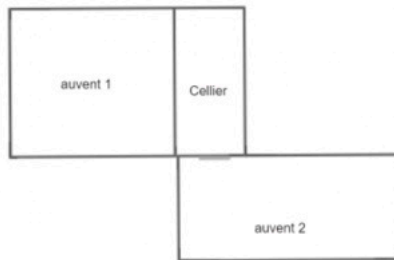
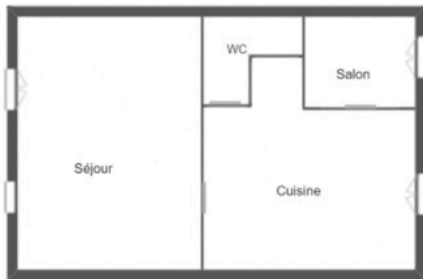
#### Informations complémentaires :

- Toit entretenu
- Radiateurs électriques et climatisation réversible dans toutes les chambres
- Poêle à bois dans le salon
- Certains volets et lambris ont besoin d'être remplacés - sinon en bon état
- Raccordement au tout-à-l'égout
- Simple vitrage
- Parking abrité sur le terrain via une entrée séparée sur le côté du jardin
- Dépendance/atelier de +/- 20m<sup>2</sup>
- Abri de stockage
- Terrasse couverte en bois (travaux à prévoir)
- Puits
- DPE C179/B6
- Connexion fibre optique possible - déjà disponible dans le village
- Taxe foncière 2025 – 876€ pa

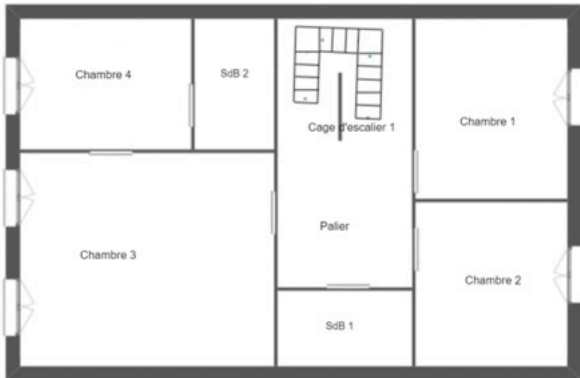


Commentaires : Nos biens ont été soigneusement sélectionnés pour leur emplacement, leur caractère et leur charme. Une maison est vendue non meublée, sauf mention contraire dans la description. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Toutes les mesures et distances sont approximatives. Les informations relatives aux risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Georisques : Document non contractuel.

**FOR SALE**  
 lomagne.properties@gmail.com  
 0033 (0) 7.60.85.21.76



Rez de chaussée



2ème étage