

FOR SALE

lomagne.properties@gmail.com

0033 (0) 7.60.85.21.76



LOMAGNE PROPERTIES



3



4



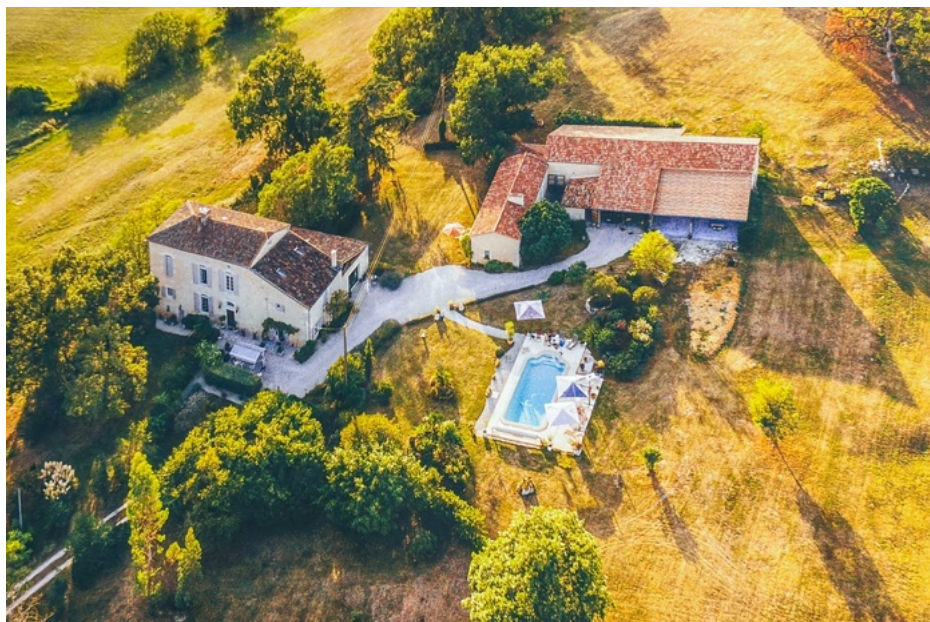
26 Ha



285 m2



OUI



Réf : 92030

€ 949 000

FAI – payé par le vendeur

Belle propriété de campagne sur 26 hectares

Lomagne Properties propose cette étonnante propriété de campagne située dans un endroit paisible, au centre de ses 26 hectares. L'accès se fait par une allée privée, flanquée d'un jardin de verdure et de prairies. La maison principale offre une confortable maison familiale de trois chambres avec salle de bains, avec une agréable cuisine moderne et deux salons confortables et lumineux, avec une superbe cheminée. Les dépendances offrent la possibilité de pratiquer toutes sortes de loisirs, qu'il s'agisse de voitures, de bricolage, d'élevage d'animaux ou d'accueil d'invités. La piscine, les terrasses extérieures et la grange attenante aménagée (multi-usage) en font une maison spacieuse où chacun trouve sa place. Une propriété très agréable et paisible.

Système d'assainissement – fosse septique

Chauffage – pompe à chaleur, gaz

Taxes Foncière – 1456€ pa

Distance aéroport – 1h30 (TLS)

Services – 9 minutes

DPE /GES– D233/C15

- **Chemin d'accès privé et vues dans toutes les directions**
- **Propriété très bien entretenue**
- **Grandes dépendances à usage multiple**
- **Cadre privé sur un terrain de 26 hectares**

Situation : Sud Ouest de la France, dans le Gers, à 10 minutes d'un village avec tous les commerces. Gare TGV à Agen à 30 minutes et Toulouse Blagnac à 1h35.
Accès : Accès par une longue allée depuis une route de campagne et entourée de son propre terrain. Il y a un voisin mais il n'est pas proche.

Aménagement du terrain : Total 285 m²

Intérieur :

Rez-de-chaussée

hall d'entrée - 14.90 m²
 salon - 31.70 m² - parquet en chêne
 cuisine et salle à manger - 51 m² - équipée - cheminée avec poêle à bois
 réception ou salle à manger - 34.80 m² - grande cheminée en pierre - hauteur sous plafond 3.8m
 salle d'eau - 5 m² - lavabo - douche - buanderie
 WC séparé

A l'étage :

chambre 1 - 39.50 m² - ancienne cheminée - placard + salle d'eau avec WC
 bureau - 9.90 m²
 chambre 2 - 33 m² - ancienne cheminée + dressing + salle d'eau - douche lavabo wc
 chambre 3 - 55.80 m² + salle d'eau - douche, lavabo, wc + mezzanine

Dépendances :

83.40 m² grange aménagée - chaufferie - à usage d'entrepôt pour voitures spéciales - également utilisée pour des fêtes
 130,50 m² - anciennes écuries - garage avec atelier + surface identique au 1er étage
 53,90 m² et 32,50 m² - carport
 Pièce de 19,30 m² + machine piscine

Longère :

pièce avec ancienne cheminée et évier en pierre
 9,20 m² pièce 2
 15,20 m² chambre 3
 chambre 4
 25,30 m² terrasse couverte - sable au sol
 81 m² grande cour - sol en sable

Extérieur :

Piscine en fibre de verre 10 x 4m, chlore
 Toiture en très bon état
 Fosse septique (non conforme)
 Terrain de 26 hectares (260.000 m²) = 64 acres

Informations complémentaires :

Taxe foncière : 1456 euros pa
 Double vitrage - fenêtres en bois
 Chauffage central pompe à chaleur et gaz en complément
 DPE /GES- D233/C15
 107 m² de grenier
 34 m² cave à vin
 32 m² de cave



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

MAISON PRICIPALE



DEPENDANCES

