

FOR SALE

lomagne.properties@gmail.com

0033 (0) 7.60.85.21.76



LOMAGNE PROPERTIES



2



2



1694m2



94m2



NON



Réf : 96290

€ 199 000

FAI, payé par le vendeur

Charmante maison de vacances en pierre avec vue imprenable

Cette charmante maison en pierre, proposée en exclusivité par Lomagne Properties, est le lieu de villégiature idéal au cœur du Tarn-et-Garonne. Entourée de champs de tournesols et d'une campagne vallonnée, elle offre calme, espace et charme français authentique. À l'intérieur, vous trouverez un salon-salle à manger-cuisine confortable, deux chambres douillettes, deux salles d'eau et un salon TV supplémentaire, idéal pour se détendre après une journée ensoleillée. Il y a deux terrasses : une à l'avant avec une belle vue dégagée, et une autre à l'arrière, abritée et privée, parfaite pour des moments de tranquillité en plein air. Le jardin est spacieux, avec un parking privé et beaucoup d'espace pour ajouter une piscine si vous le souhaitez. Le Tarn-et-Garonne est réputé pour son rythme de vie tranquille, sa cuisine excellente et ses paysages magnifiques. Une maison en pierre chaleureuse et accueillante, prête à devenir votre havre de paix en France.

Système d'assainissement – fosse septique

Chauffage – électrique et poêle à bois

Taxe Foncière – 466€ pa

Distance aéroport – 65 minutes

Services – 9 minutes

DPE/GES – F401/C15

- **Superbe maison de vacances**
- **Jardin privé clos et clôturé**
- **Vues magnifiques**
- **Espace pour une piscine**
- **Plain pied**

Situation : Département du Tarn-et-Garonne (82), aéroport international à 65 minutes. Commerces et services à Lavit, à 6 km.

Accès : En bordure d'un petit village, sans voisins proches.

Intérieur : Surface totale 94 m²

Rez-de-chaussée :

- Entrée (4,9 m²)
- Séjour/cuisine (27,5 m²) avec poêle à bois et accès à la terrasse couverte
- Salle de télévision (13 m²)
- Salle d'eau (4,9 m²) avec douche, lavabo, WC
- Chambre (14,2 m²) avec porte donnant sur le jardin
- Couloir (9,5 m²) comprenant un espace buanderie
- Chambre (17,3 m²) avec porte donnant sur le jardin
- Salle d'eau (6,9 m²) avec douche, lavabo, WC

Informations complémentaires :

- Bien entretenu
- Radiateurs électriques dans les chambres et la salle de télévision, poêle à bois dans la cuisine/salon
- Fosse septique non conforme à la réglementation.
- Simple vitrage
- Nouveau chauffe-eau en 2023
- Remise de +/- 10 m²
- Terrasses couvertes à l'avant et à l'arrière
- Permis de construire précédemment accordé pour une piscine
- DPE F401/C15
- Connexion fibre optique
- Vidéosurveillance
- Vendue meublée



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. 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 Georisques : Document non contractuel.

FOR SALE

lomagne.properties@gmail.com

0033 (0) 7.60.85.21.76



LOMAGNE PROPERTIES

