

FOR SALE

lomagne.properties@gmail.com

0033 (0) 7.60.85.21.76



LOMAGNE PROPERTIES



6



4



143000 m2



370 m2



YES



Ref : 68004

€ 745.000

Agency fees included

Charming Maison de Maître with 14 hectares

Nestled on 14 hectares of private land with panoramic views sits this historic 'Manoir' offering modern comfort. Bright reception rooms, 4 bedrooms, and 3 bathrooms ensure ample space for family living. One large outbuilding consists of several garages and a spacious guesthouse offering plenty room for hobbies and receiving guests. A heated swimming pool and several terraces offer space for entertaining and privacy, and year-round outdoor living is guaranteed. Complete with a fully equipped kitchen, dining area, salon and cellar, it's an ideal home for all ages, as there is the possibility to live on one level. Situated just moments from the lovely village of Lauzerte.

Sewage system - septic tank

Heating - Fuel oil and wood burners

Taxe Foncière - 4400€ pa

Distance airport - 65 minutes

Basic amenities - 5 minutes

DPE/GES- D 206/42

- Well maintained Manoir style home
- Amazing views and lovely terraces
- Walled and heated swimming pool
- Large outbuilding with options
- Two-bedroom guesthouse

Region: Department Tarn et Garonne, close to Lafrançaise. Airport Toulouse approx. 1h.

Location: Sitting on more than 14 hectares. On the edge of a hamlet.

Layout: Total of 370m² habitable space. Main house 283m²

Ground floor:

- Entrance hallway (29m²)
- Kitchen (22m²), access to terrace, passage to cellar
- Living room (30m²) with wood burner
- Dining/ reception room/ (27m²), access to sunroom
- Sunroom (20m²)
- Bedroom 1 – ensuite (18m²)
- Bathroom with shower and wash basin (3,8m²)
- Separate WC

First floor :

- Landing (14m²)
- Bedroom 2 (31m²)
- Bedroom 3 (27m²)
- Bathroom with shower and wash basin and WC (5,7m²)
- Bedroom 4 (26m²)
- Bathroom with shower and wash basin and WC (5,7m²)
- Laundry room/ hobby space (20m²)

Guesthouse (87 m²):

- Living room (42m²) with wood burner
- Kitchen (12m²), access to terrace at the rear
- Separate WC
- Upstairs two bedrooms and a bathroom – slightly under the eaves

Outbuilding: Three garages of respectively 51m², 70m² and 130m².

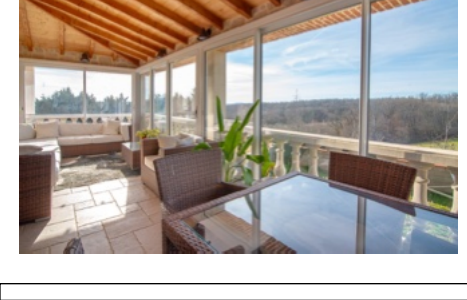
Condition: In excellent condition. Doubles glazing in PVC.

Central heating on fuel with radiators. Two electric boilers for hot water.

Roof renewed in 2008.

Additional info:

- Heated swimming pool (12 x 6 m) – chlore (liner 7 years) – WC and shower in basement – direct access from swimming pool
- Three cellars/cave, (respectively 29m², 29m² and 16m²)
- Terrace at the front of the house and large (46m²) covered terrace to the side of the house
- 143.000 m² of grounds – 14 hectares = 35 acres
- Taxe foncière, 4400 € pa
- Guesthouse not in same condition as main house (but lots of potential)
- Two wells (not in use)
- Built in around 1900



Comments: Our properties have been carefully selected for their location, character and charm. A house is sold unfurnished unless mentioned in the description. Agency fees payable by the seller. All measurements and distances are approximate. Information on the risks to which this property is exposed is available on the Georisques website. Non contractual document.

FOR SALE

lomagne.properties@gmail.com

0033 (0) 7.60.85.21.76



Niché sur un terrain privé de 14 hectares avec des vues panoramiques, ce manoir historique offre un confort moderne. Des salles de réception lumineuses, 4 chambres et 3 salles de bains assurent un espace suffisant pour la vie de famille. Une grande dépendance se compose de plusieurs garages et d'une maison d'amis spacieuse offrant beaucoup d'espace pour les loisirs et la réception d'invités. Une piscine chauffée et plusieurs terrasses offrent de l'espace pour les divertissements et l'intimité, et la vie en plein air est garantie tout au long de l'année. Avec une cuisine entièrement équipée, une salle à manger, un salon et une cave, c'est une maison idéale pour tous les âges, car il est possible d'y vivre de plain-pied. Située à quelques pas du charmant village de Lauzerte.

Région : Département Tarn et Garonne, près de Lafrançaise. Aéroport de Toulouse à environ 1h. Situation : Sur plus de 14 hectares. En bordure d'un hameau.

Aménagement : Total de 370m² habitable. Maison principale 283m²

Rez de chaussée :

- o Hall d'entrée (29m²)
- o Cuisine (22m²), accès à la terrasse, passage vers la cave
- o Salon (30m²) avec poêle à bois
- o Salle à manger/réception (27m²), accès au veranda
- o Veranda (20m²)
- o Chambre 1 - ensuite (18m²)
- o Salle de bain avec douche et lavabo (3,8m²)
- o WC séparé

Premier étage :

- o Palier (14m²)
- o Chambre 2 (31m²)
- o Chambre 3 (27m²)
- o Salle de bain avec douche, lavabo et WC (5,7m²)
- o Chambre 4 (26m²)
- o Salle de bain avec douche, lavabo et WC (5,7m²)
- o Buanderie/espace de loisirs (20m²)

Maison d'hôtes (87 m²) :

- o Salon (42m²) avec poêle à bois
- o Cuisine (12m²), accès à la terrasse à l'arrière
- o WC séparé
- o A l'étage, deux chambres et une salle de bain - légèrement sous les combles

Dépendances : Trois garages de respectivement 51m², 70m² et 130m².

Etat: En excellent état. Double vitrage en PVC.

Chauffage central au fioul avec radiateurs. Deux chaudières électriques pour l'eau chaude.

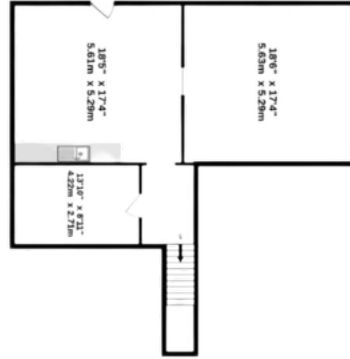
Toiture rénovée en 2008.

Informations complémentaires :

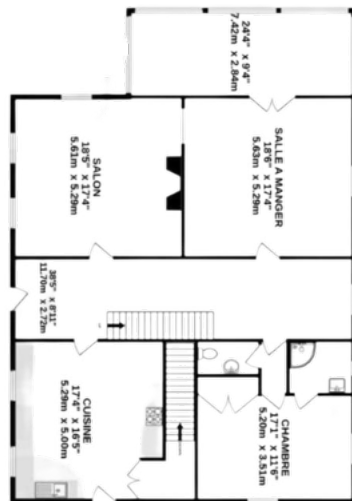
- Piscine chauffée (12 x 6 m) - chlore (liner 7 ans) - WC et douche en sous-sol - accès direct depuis la piscine.
- Trois caves (respectivement 29m², 29m² et 16m²)
- Terrasse à l'avant de la maison et grande terrasse couverte (46m²) sur le côté de la maison
- 143.000 m² de terrain - 14 hectares = 35 acres
- Taxe foncière, 4400 euros par an
- Maison d'amis pas dans le même état que la maison principale (mais beaucoup de potentiel)
- Deux puits (non utilisés)
- Construite vers 1900

Commentaires: Nos propriétés ont été soigneusement sélectionnées pour leur emplacement, leur caractère et leur charme. Une maison est vendue non meublée sauf mention dans le descriptif. Honoraires 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 Géorisques. Document non contractuel.

SOUS SOL



REZ DE CHAUSSEE



CITE



ETAGE



MAISON

CITE

