FOR SALE

lomagne.properties@gmail.com
0033 (0) 7.60.85.21.76

LOMAGNE PROPERTIES

4

2

2,25 ha

259m2

NON

Réf : 84650

€ 670 000 FAI – payé par le vendeur

Maison de campagne rénovée à proximité des commodités

Cachée au bout d'une allée privée, cette maison en pierre blanche magnifiquement rénovée respire le caractère gascon et reste délicieusement fraîche en été. Spacieuse et lumineuse, elle s'ouvre sur de belles vues sur les vallées vallonnées et les arbres centenaires. La propriété s'étend sur 2,2 hectares de jardins luxuriants, parsemés d'arbres fruitiers et de terrasses ombragées, offrant un large espace pour une piscine. Une magnifique grange en pierre se dresse sur le site, offrant d'infinies possibilités de projets créatifs, de stockage ou de transformation future. Derrière elle se trouve un terrain constructible avec une vue imprenable sur les Pyrénées lointaines. Paisible sans être isolée, cette maison offre un équilibre parfait entre intimité et connexion à la vie du village, avec les commodités régionales et les hauts lieux culturels à portée de main. L'aéroport de Toulouse n'est qu'à 50 minutes, ce qui en fait une retraite idéale pourceux qui recherchent une vie française authentique entourée de beauté naturelle, d'espace et de tranquillité.

Ssystème d'assainissement – fosse septique

Chauffage – électrique et bois

Taxe Foncière – 1363€ pa

Distance aéroport – 50 mins

Services – 1 min

DPE/GES – D 247/D 8

- Rénovation de qualité
- Beaux jardins matures
- 2,2 hectares de terrain
- A distance de marche des commodités
- Grand hangar and dépendance

LOMAGNE PROPERTIES

Situation : Situé dans le Gers (32), aéroport international de Toulouse à 50 minutes. Gare d'Auch à 32 minutes. Village avec restaurant et boulangerie à proximité.

Accès : Située au bout d'une longue allée, il y a des voisins, mais la maison est cachée et privée.

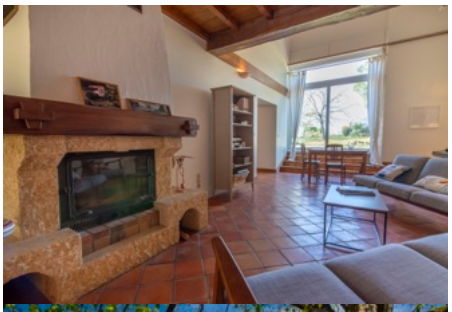
Surface habitable : Total 259m2

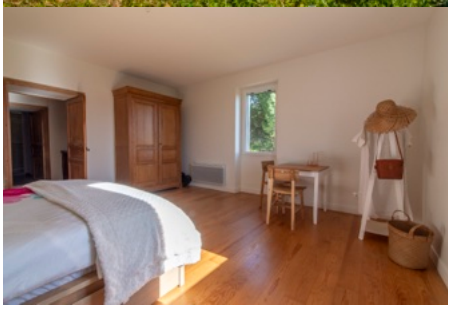
Rez de chaussée
- Hall d'entrée (21,3m2) - sol en tommette
- Salon (42,6m2) - cheminée insert, portes aux deux extrémités vers le jardin, accès à la mezzanine.
- Salle à manger (15,4m2) - mur en pierre
- Cuisine (23m2) - avec poêle à bois moderne, cuisine équipée
- Suite d'invités (21m2) - chambre à coucher, salle de douche
- WC, lavabo et dressing
- Cellier/buanderie (24,4m2)

Premier étage
- Hall d'entrée (16m2) - parquet en bois
- Chambre 1 (24m2) - double exposition, vue, plancher en bois
- Chambre 2 (22m2) - double exposition, vue, plancher en bois
- Chambre 3 (16,6m2) - vue, sol en bois
- Palier depuis la salle de bain (12,7m2)
- Salle de bain (9,5m2) - baignoire, douche, deux lavabos
- WC séparé
- Mezzanine (17m2) - bureau ou chambre d'appoint

Extérieur :
- Puits qui fournit de l'eau en permanence
- Toiture en excellent état
- Double vitrage partout
- 2,2 ha de beau jardin avec arbres fruitiers et orchidées sauvages
- Grande dépendance avec écuries fermant à clé (130m2), avec mezzanine (130m2), abri du bois (9m2) et carport (99m2)
- Système de récupération d'eau
- Fosse septique non conforme

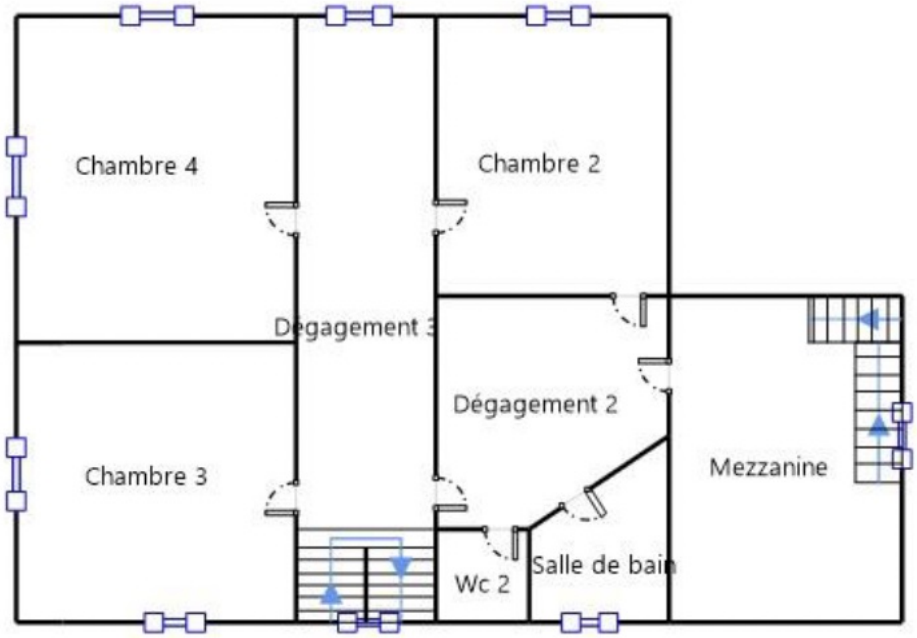
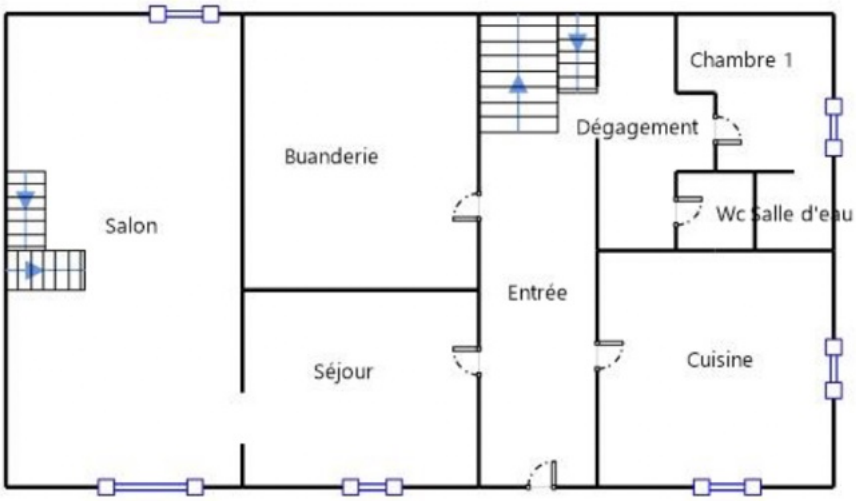
Informations complémentaires :
- DPE - D 247/B 8
- Radiateurs électriques et poêles à bois
- Bonne présentation et bon état général
- Voisins mais très privé
- Distance à pied des commodités
- Possibilité d'installer une piscine
- Terrain constructible
- Fibre optique disponible





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