

FOR SALE

lomagne.properties@gmail.com

0033 (0) 7.60.85.21.76



LOMAGNE PROPERTIES



3



2



3025 m2



245 m2



NO



Ref 66773

€ 415.000

Agency fees included and paid by vendor

Charming Brique House with Stunning Views

Lomagne Properties presents this traditional Lomagnol – a charming brique house nestled in the picturesque countryside of the Lomagne offering a tranquil haven with stunning panoramic views. The house is in good condition, with the major structural things being done. Some bathrooms and decoration is left for you to put your own stamp on this the property. Packed with charm and original elements and the option of fourth bedroom, this property is an ideal holiday home, perfect for hosting large gatherings of friends and family, but evenly enjoyable as permanent home. Don't miss this unique opportunity to own a slice of French paradise.

Sewerage – Septic tank

Heating – geothermal floor heating, wood burner

Taxes Foncière – 1030 euros annually

Distance airport – 40 min

Basic amenities – 8 minutes

DPE/GES – D-236/7

- Far reaching views
- Farm house style with open plan living
- Manageable garden
- Needs some finishing touches
- Hugh hangar

Location: On the border of the departments Haute Garonne (31) and Gers (32). Surrounded by rolling hills of sunflower field with 360-degree views.

Access: 8 minutes to nearest bakery and 20 minutes to three villages with lots of amenities 40 minute to the Airport of Toulouse.

Interior:

Total: 245 m²

Ground. Floor

- Hall (9,5 m²)
- Dining room (28 m²) "polyflame" fire place
- Living (84 m²)
- Bedroom (27 m²) - ensuite
- Bath room and dressing (12 m²) – to create – bath in place
- Storage/ possible future bedroom (13 m²)
- Bathroom (3,7m²) - shower and washbasin
- Separate WC

First floor

- Landing/mezzanine (23 m²)
- Bedroom 2 (11,5 m²) – 20 m² of floorspace
- Bedroom 2 (11,5 m²) – 20 m² of floorspace
- Shower room – (2,3m²) - to finish – Shower and WC
- Storage room

Exterior:

- Open hangar (+/-120 m²) – needs attention
- Covered terrace in front
- Ruin – possible to rebuild
- Well

Condition

- Recently renovated with items to be finished
- Double glazed
- Septic tank to be updated

Additional Info

- Tax Foncière 1030 annually
- DPE/GES – D-236/7
- Land plot : 3025 m²
- The geothermal system needs to be repaired or changed to a PAC (heat exchange pump) – floor heating system in place



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: www.georisques.gouv.fr . Non contractual document.



Charmante maison brique avec vue imprenable

Lomagne Properties présente ce Lomagnol traditionnel - une charmante maison brique nichée dans la campagne pittoresque de la Lomagne offrant un havre de paix avec des vues panoramiques époustouflantes. La maison est en bon état, avec les principaux travaux structurels effectués. Quelques salles de bains et la décoration sont laissées pour que vous puissiez mettre votre propre marque sur cette propriété. Avec beaucoup de charme et d'éléments originaux et la possibilité d'avoir une quatrième chambre, cette propriété est très attrayante.

et l'option d'une quatrième chambre, cette propriété est une maison de vacances idéale, parfaite pour accueillir de grands rassemblements d'amis et de famille, mais tout aussi agréable en tant que maison permanente. Ne manquez pas cette occasion unique de posséder un morceau de paradis français.

Situation : A la frontière des départements de la Haute Garonne (31) et du Gers (32). Entouré de collines de tournesols avec des vues à 360°.

Accès : 8 minutes de la boulangerie la plus proche et 20 minutes de trois villages avec beaucoup de commodités 40 minutes de l'aéroport de Toulouse.

Intérieur :

Total : 245 m2

Rez de chaussée.

- o Hall (9,5 m2)
- o Salle à manger (28 m2) cheminée "polyflame"
- o Salon (84 m2)
- o Chambre (27 m2) - ensuite
- o Salle de bain et dressing (12 m2) - à créer - baignoire en place
- o Rangement / possible future chambre (13 m2)
- o Salle de bain (3,7m2) - douche et lavabo
- o WC séparé

A l'étage

- o Palier/mezzanine (23 m2)
- o Chambre 2 (11,5 m2) - 20 m2 de surface au sol
- o Chambre 2 (11,5 m2) - 20 m2 de surface au sol
- o Salle d'eau - (2,3m2) - à finir - Douche et WC
- o Local de rangement

Extérieur :

- Hangar ouvert (+/-120 m2) - à terminer
- Terrasse couverte à l'avant
- Ruine - possibilité de reconstruire
- Puits

État des lieux

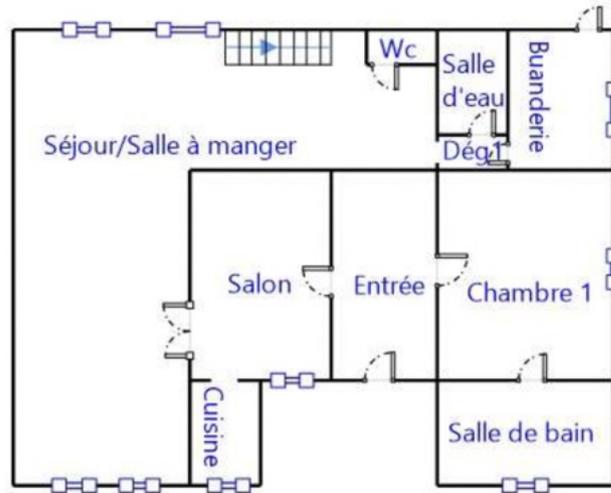
- o Récemment rénové avec des éléments à finir
- o Double vitrage
- o Fosse septique à mettre à jour

Informations complémentaires :

- Taxe Foncière 1030 par an
- DPE/GES - D-236/7
- Terrain : 3025 m2
- Le système géothermique doit être réparé ou changé pour une PAC (pompe à chaleur) - système de chauffage au sol en place

Commentaires : Nos propriétés ont été soigneusement sélectionnées pour leur emplacement, leur caractère, et leur charme. Une maison est vendue non meublée 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 disponible sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

----- Rez de chaussée -----



----- 1er étage -----

