

FOR SALE

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



LOMAGNE PROPERTIES



4



2



320 m²



7,4 h



Yes



Ref : 81676

€ 787,500

Agency fees included and paid by vendor

Charming Quercy Estate with Timeless Elegance and Stunning Location

Discover this secluded 17th-century stone property, nestled in 7 hectares of lush fields and woodland. The living spaces, spread across various levels and cozy corners and create a quirky yet warm ambiance. A mix of eras and architectural styles, blending history with unique charm. The house features four bedrooms, perfect for family or guests. Outside, a vast barn, saltwater pool, summer kitchen, and sunlit terraces enhance the allure. Surrounded by ancient oaks and tranquil countryside, this property invites you to reimagine its potential, blending history, nature, and character in a truly unique setting. A must see! The true beauty of this property reveals itself only once you experience it.

Sewage system – septic tank

Heating – fuel central heating

Taxes Foncière – 2345 euros annually

Distance airport – 1hr 10 mins

Basic amenities – 12 minutes

DPE /GES – D 187/35

- Timeless Charm
- 7 hectares of meadows and woodland.
- Private pool with summer kitchen
- Perfect for car collectors – garages and barns
- Peaceful, private location surrounded by nature included woodland

Location: Located in the department Tarn et Garonne (82).

International Airport at 90 kms and shops and services at 12 mins.

Access: Isolated and calm with a lovely view of the countryside.

Private access and walks from the house.

Layout: Total 320m²

Ground floor:

- Kitchen (28m²)
- Dining area (25m²)
- Veranda (31m²) with kitchen and dining area
- Library (13,7m²)
- Sitting room (41m²) – with a stone fireplace
- Laundry / boiler and storage room (26,6m²)
- WC

First floor:

- Original entrance via boulet/ pigeonier
- Office/ living (28m²)
- Mezzanine library
- Bedroom 1 -with dressing room (29,3m²)
- Shower room and WC (5,7m²)
- Bedroom 2 (19m²)
- Bedroom 3 (17,4m²)
- Shower room and WC (10,8m²)
- Bedroom 4 (18,5m²)
- Sitting room (15,5m²) – covert terrace

Condition:

- Very good condition with lots of character
- Energy label: D 187/35
- Fiber optics connected
- Two wells

Additional information:

- Annual tax foncière 2345 €
- Sewage system: two septic tank systems
- Salt-water swimming pool 11m x 5m with summer kitchen
- Large barn 305m² comprising a 220m² hangar and a garage for two cars and a potential little two level studio of 25m²
- Old bread oven – in use as wood storage
- 24m² workshop for all kinds of creative projects
- 7,5 h (18.5 acres) of land includes prairies and wood
- Equipped with a surveillance system



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.



FOR SALE

lomagne.properties@gmail.com

0033 (0) 7.60.85.21.76



LOMAGNE PROPERTIES

Charmant domaine du Quercy à l'élégance intemporelle et à la situation exceptionnelle

Découvrez cette propriété isolée en pierre du XVII^e siècle, nichée dans 7 hectares de champs et de bois luxuriants. Les espaces de vie, répartis sur plusieurs niveaux et dans des coins agréables, créent une ambiance à la fois excentrique et chaleureuse. Un mélange d'époques et de styles architecturaux, mêlant histoire et charme unique. La maison comprend quatre chambres, parfaites pour la famille ou les invités. À l'extérieur, une vaste grange, une piscine d'eau salée, une cuisine d'été et des terrasses ensoleillées renforcent l'attrait de la maison. Entourée de chênes centenaires et d'une campagne paisible, cette propriété vous invite à réimaginer son potentiel, mêlant histoire, nature et caractère dans un cadre vraiment unique. À voir absolument ! La véritable beauté de cette propriété ne se révélera qu'une fois que vous en aurez fait l'expérience.

Emplacement : Situé dans le département du Tarn et Garonne (82).

Aéroport international à 90 kms et commerces et services à 12 mn.

Accès : Isolé et calme avec une belle vue sur la campagne. Accès privé et promenades à partir de la maison.

Aménagement de la maison : Total 320m²

Rez de chaussée :

- Cuisine (28m²)
- Salle à manger (25m²)
- Véranda (31m²) avec cuisine et salle à manger
- Bibliothèque (13,7m²)
- Salon (41m²) - avec une cheminée en pierre
- Buanderie / chaufferie et débarras (26,6m²)
- WC

Premier étage :

- Entrée d'origine par boulet/ pigeonier
- Bureau/salon (28m²)
- Bibliothèque en mezzanine
- Chambre 1 - avec dressing (29,3m²)
- Salle de douche et WC (5,7m²)
- Chambre 2 (19m²)
- Chambre 3 (17,4m²)
- Salle de douche et WC (10,8m²)
- Chambre 4 (18,5m²)
- Salon (15,5m²) - terrasse couverte

État de la maison :

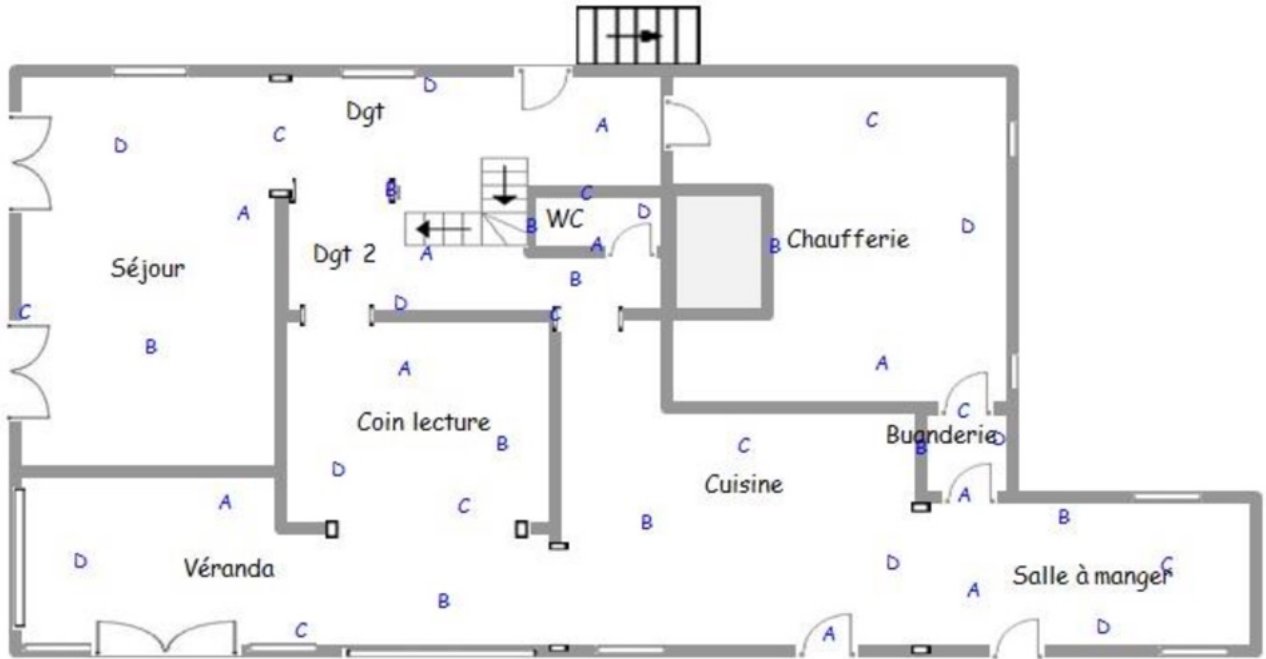
- Très bon état avec beaucoup de caractère
- Label énergétique : D 187/35
- Fibre optique connectée
- Deux puits

Informations complémentaires :

- Taxe foncière annuelle 2345 euros
- Système d'assainissement : deux système fosse septique
- Piscine au sel 11m x 5m avec cuisine d'été
- Grande grange de 305m² comprenant un hangar de 220m² et un garage pour deux voitures et un petit studio potentiel de 25m² sur deux niveaux.
- Ancien four à pain - utilisé comme réserve de bois
- Atelier de 24m² pour toutes sortes de projets créatifs
- 7,5 h (18.5 acres) de terrain comprenant des prairies et des bois
- Équipé d'un système de surveillance

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.

Croquis : Rdc



Croquis : 1er

