

**FOR SALE**

lomagne.properties@gmail.com

0033 (0) 7.60.85.21.76



LOMAGNE PROPERTIES



7



6



656 m2



346 m2



YES



Ref : 74807

€ 337.000

Agency fees included and paid by vendor

## Historic Maison de Maître with exceptional potential

Discover this stunning Maison de Maître located in the heart of Beaumont de Lomagne, a charming village. Formerly a renowned bed and breakfast, this spacious and luminous home features a living and dining room, a fully equipped kitchen, seven bedrooms (six with en-suite bathrooms), and ample additional spaces, including an impressive cellar and 200m<sup>2</sup> of convertible attic space. The secluded garden, with its majestic centennial Ginkgo tree and heated pool, offers a tranquil retreat. Perfectly situated in the vibrant town center, this property is ideal for a successful B&B or a charming family home. Don't miss this exceptional opportunity.

**Sewerage** – mains (tout à l'égout)

**Heating** – central heating on fuel

**Taxes Foncière** – 3700 euros annually

**Distance airport** – 45 minutes

**Basic amenities** – 1 minutes

**DPE/GES** – 148/36 - D

- Secluded and private garden
- On walking distance to amenities
- Heated swimming pool
- In thriving market town
- Ideal Bed and Breakfast

**Location:** Set in one of the main streets of Beaumont de Lomagne coming of the 14th-century market hall.

**Access:** Department Tarn et Garonne, Toulouse international airport at 45 min.

**Layout:** Total 346 m2 habitable space – land 656 m2

**Ground floor:**

- Entrance hallway (40m2)
- Dining room (24m2)
- Kitchen (24m2),
- Living room (24m2) – fireplace
- Bedroom 1 (17m2) ensuite bathroom (5,8m2) with shower, wash basin and WC, access to the garden
- Bedroom 2 (24m2) ensuite bathroom (8m2) with shower, wash basin and WC
- Separate WC (mid-level)

**First floor:**

- Landing (45m2) – original parquet flooring
- Bedroom 3 (18m2) ensuite bathroom (4m2) with shower, wash basin and WC,
- Bedroom 4 (24m2) - ensuite bathroom (5m2) with shower, bath, wash basin and WC,
- Bedroom 5 (17m2) - ensuite bathroom (2,8m2) with shower, wash basin and separate WC
- Bedroom 6 (26m2) ensuite bathroom (5,8m2) with shower, wash basin and WC, access to the garden
- Bedroom 7 (22m2) – in use as billiard room

**Second floor**

- Attic space – full standing height (total 200m2)

**Condition:**

- Heated with fuel boiler – radiators – reconditioned in 2018
- Well insulated
- Roof in good condition
- Double glazing throughout

**Additional info:**

- Heated Swimming Pool 7 x 3,5 m, with hard cover, chlore
- Garden with Ginkgo tree (dating back to 1880) and well
- Village sewerage
- Garden cabin for outdoor storage
- Original wooden stairs
- Ceilings heights on ground floor 2,8m
- Beaumont de Lomagne is rich of history, known as garlic capital and for its connection to the mathematician Pierre Fermat, who was born there and has a dedicated museum



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](http://www.georisques.gouv.fr). Non contractual document.



# FOR SALE

[lomagne.properties@gmail.com](mailto:lomagne.properties@gmail.com)

0033 (0) 7.60.85.21.76



LOMAGNE PROPERTIES

## Maison de Maître historique avec un potentiel exceptionnel

Situé dans l'une des rues principales de Beaumont de Lomagne, à proximité de la halle du XIVe siècle.

**Accès :** Département du Tarn et de la Garonne, aéroport international de Toulouse à 45 min : Département du Tarn et Garonne, aéroport international de Toulouse à 45 min.

**Aménagement :** Total 346 m<sup>2</sup> habitable - terrain 565m<sup>2</sup>

Rez de chaussée :

- o Hall d'entrée (40m<sup>2</sup>)
- o Salle à manger (24m<sup>2</sup>)
- o Cuisine (24m<sup>2</sup>),
- o Salon (24m<sup>2</sup>) - cheminée
- o Chambre 1 (17m<sup>2</sup>), salle de bain ensuite (5,8m<sup>2</sup>) avec douche, lavabo et WC, accès au jardin
- o Chambre 2 (24m<sup>2</sup>) salle de bain ensuite (8m<sup>2</sup>) avec douche, lavabo et WC
- o WC séparé (à mi-étage)

Premier étage :

- o Palier (45m<sup>2</sup>) - parquet d'origine
- o Chambre 3 (18m<sup>2</sup>) salle de bain attenante (4m<sup>2</sup>) avec douche, lavabo et WC,
- o Chambre 4 (24m<sup>2</sup>) - salle de bain attenante (5m<sup>2</sup>) avec douche, baignoire, lavabo et WC,
- o Chambre 5 (17m<sup>2</sup>) - salle de bain attenante (2,8m<sup>2</sup>) avec douche, lavabo et WC séparé.
- o Chambre 6 (26m<sup>2</sup>) - salle de bain attenante (5,8m<sup>2</sup>) avec douche, lavabo et WC, accès au jardin
- o Chambre 7 (22m<sup>2</sup>) - utilisée comme salle de billard

Deuxième étage

- o Grenier - hauteur totale (total 200m<sup>2</sup>)

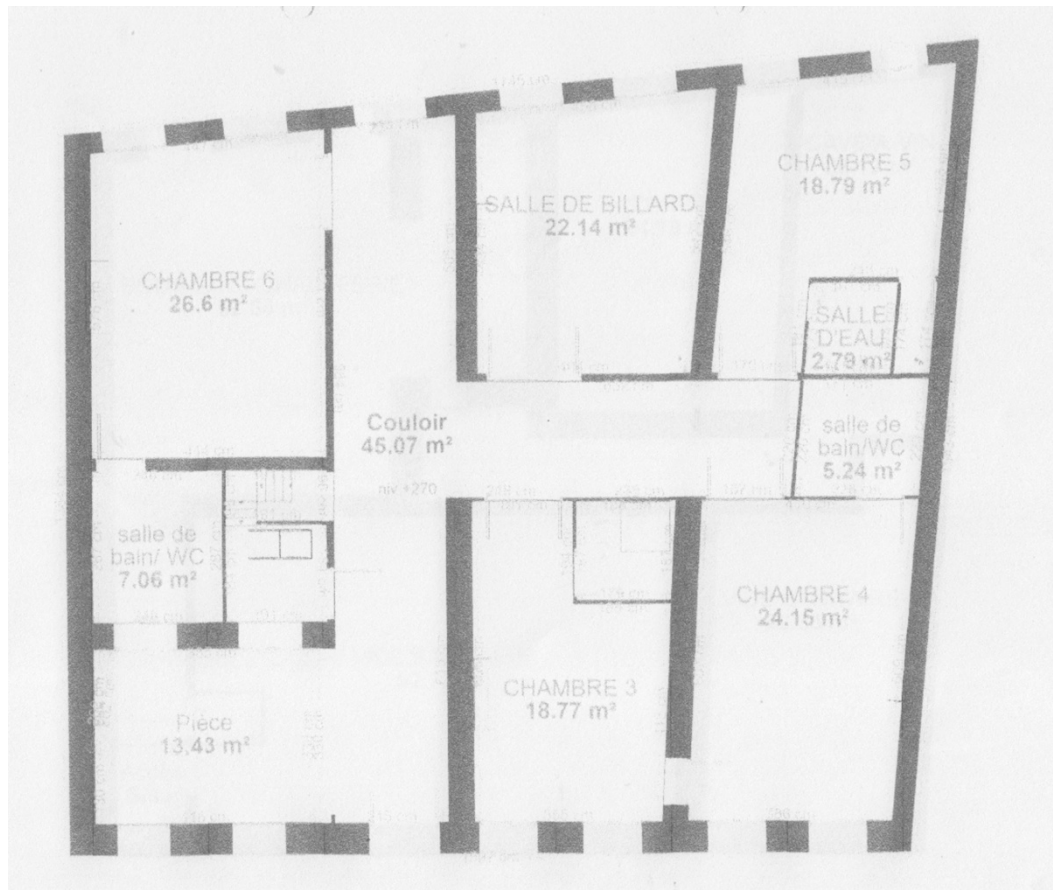
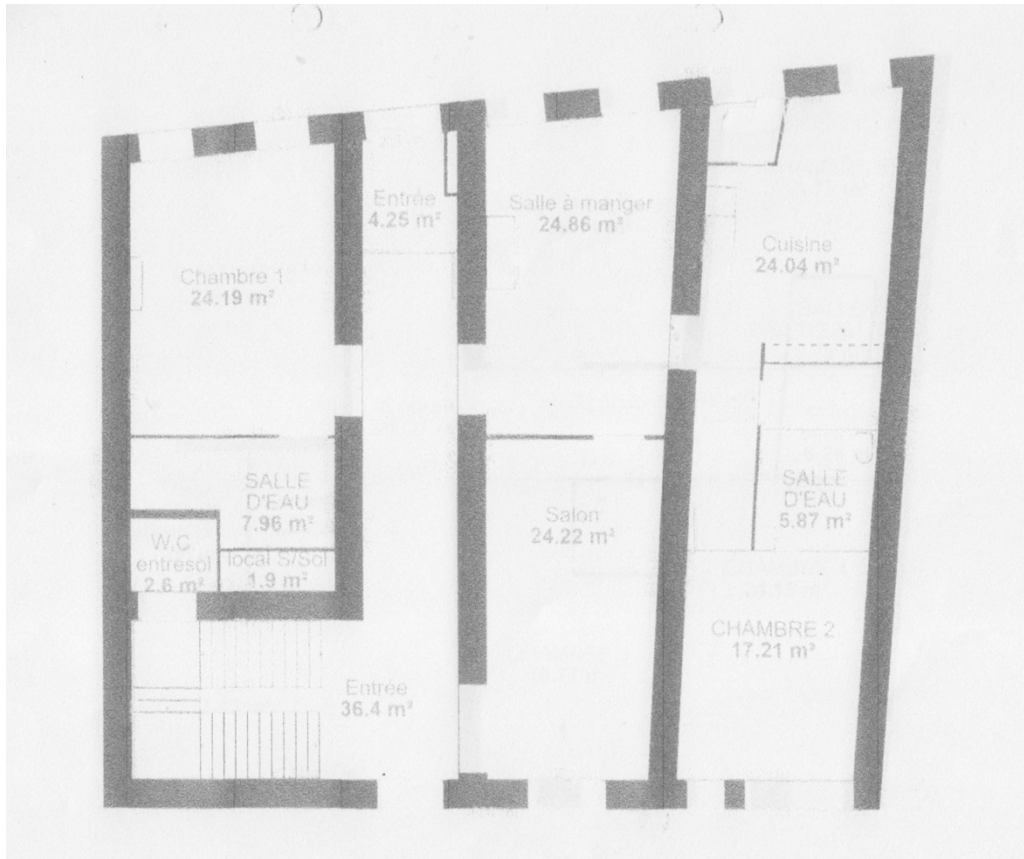
### Etat :

- Chauffage par chaudière à fuel - radiateurs - remis à neuf en 2018
- Bien isolée
- Toiture en bon état
- Double vitrage partout

### Informations complémentaires :

- o Piscine chauffée 7 x 3,5 m, avec couverture rigide, chlore
- o Jardin avec Ginkgo (datant de 1880) et puits
- o Egouts du village
- o Cabane de jardin pour stockage extérieur
- o Escalier en bois d'origine
- o Hauteur des plafonds au rez-de-chaussée 2,8m
- o Beaumont de Lomagne est riche d'histoire, connue comme capitale de l'ail et pour son lien avec le mathématicien Pierre Fermat, qui y est né et a un musée dédié.

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: [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Document non contractuel.



**FOR SALE**  
lomagne.properties@gmail.com  
0033 (0) 7.60.85.21.76



LOMAGNE PROPERTIES

