

FOR SALE

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



LOMAGNE PROPERTIES



4



3



600 m2



184 m2



NO



Ref : 67814

€ 260.000

Agency fees included and paid by vendor

Spacious four bed village home with garden

Lomagne Properties presents this cozy and homely four bed property, conveniently located near all amenities. Step into the welcoming living/dining area, flowing into a spacious kitchen. An office completes the ground floor. The second level offers a lofty master-suite and the other three and a half bedrooms are on the first floor. Enjoy the ease of a lock-up-and-leave lifestyle, with private parking for your convenience. Lounge on the covered terrace overlooking the garden, ideal for relaxing or entertaining. Whether you seek a permanent residence or a holiday retreat, this home offers the best of both worlds, with excellent connections to Bordeaux and Toulouse.

Sewerage – mains

Heating – electric heating and wood burner

Taxes Foncière – 750 euros annually

Distance airport – 60 minutes

Basic amenities – 1 minutes

DPE/GES – 211D /6 B

- **Spacious Village property with garden**
- **Walking distance to all basic amenities**
- **Private parking**
- **Ideal lock up and leave**
- **Sold mostly furnished**

Region: Department Tarn et Garonne (82), International Airport at 60 min. Shops and services within walking distance.

Location: In a village. On a parallel road with parking space. Neighbours to both sides of the property.

Layout: Total 184 m²

Ground floor

- Living room/dining room – 30m² – wood burner - partially tiled with original Portuguese tiles
- Kitchen – 26,5m² - fitted and equipped
- Tv room/office – 9,5m²
- Separate WC

First floor

- Bedroom 1 – 12m²
- Bedroom 2 – 14,5m²
- Bathroom – 5,3m² – shower, WC, washbasin, bidet
- Bedroom 3 – 18,5m² – access to dressing room or extra bedroom
- Dressing Room – 8,6m² – gives access to bathroom (currently in use as fifth bedroom)
- Bathroom – 4m² – bath, WC, washbasin

Second floor

- Bedroom 4 – 37m²
- Bathroom – 5,6m² – bath, WC, washbasin
- Dressing – 7,5 m²
- Storage under the eaves

Condition:

- Maintained roof
- Electric radiators and reversable air conditioning in all bedrooms
- Wood burner in the lounge
- Some shutters and paneling need replacing – otherwise in good condition
- Connected to the main sewerage
- Mainly single glazing

Additional info:

- Sheltered parking on the grounds via a separate entrance to the side of the garden
- Outbuilding/ Workshop of +/- 20m²
- Storage shed
- Covered wooden terrace (needs maintenance)
- 600 m² of land
- Annual tax fonciere about ??? euros
- Well
- Sold mostly furnished



Commentaires : 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



LOMAGNE PROPERTIES

Lomagne Properties présente cette confortable propriété de quatre chambres, idéalement située à proximité de toutes les commodités. L'entrée se fait par un salon/salle à manger accueillant, qui se prolonge par une cuisine spacieuse. Un bureau complète le rez-de-chaussée. Le deuxième niveau offre une suite parentale spacieuse et les trois autres chambres et demie se trouvent au premier étage. Profitez de la facilité d'un mode de vie qui consiste à verrouiller et à laisser, avec un parking privé pour votre commodité. La terrasse couverte avec vue sur le jardin est idéale pour se détendre ou se divertir. Que vous cherchiez une résidence permanente ou une retraite de vacances, cette maison offre le meilleur des deux mondes, avec d'excellentes connexions à Bordeaux et Toulouse.

Région : Département Tarn et Garonne (82), Aéroport international à 60 min. Commerces et services à proximité.

Situation : Dans un village. Sur une route parallèle avec place de parking. Voisins des deux côtés de la propriété.

Aménagement du terrain : Total 184 m²

Rez de chaussée

- Salon/salle à manger - 30m² - poêle à bois - partiellement carrelé avec des carreaux portugais d'origine
- Cuisine - 26,5m² - aménagée et équipée
- Salle TV/bureau - 9,5m²
- WC séparé

Premier étage

- Chambre 1 - 12m²
- Chambre 2 - 14,5m²
- Salle de bain - 5,3m² - douche, WC, lavabo, bidet
- Chambre 3 - 18,5m² - accès au dressing ou à une chambre supplémentaire
- Dressing - 8,6m² - donne accès à la salle de bain (actuellement utilisé comme cinquième chambre)
- Salle de bain - 4m² - baignoire, WC, lavabo

Deuxième étage

- Chambre 4 - 37m²
- Salle de bain - 5,6m² - baignoire, WC, lavabo
- Dressing - 7,5 m²
- Rangement sous les combles

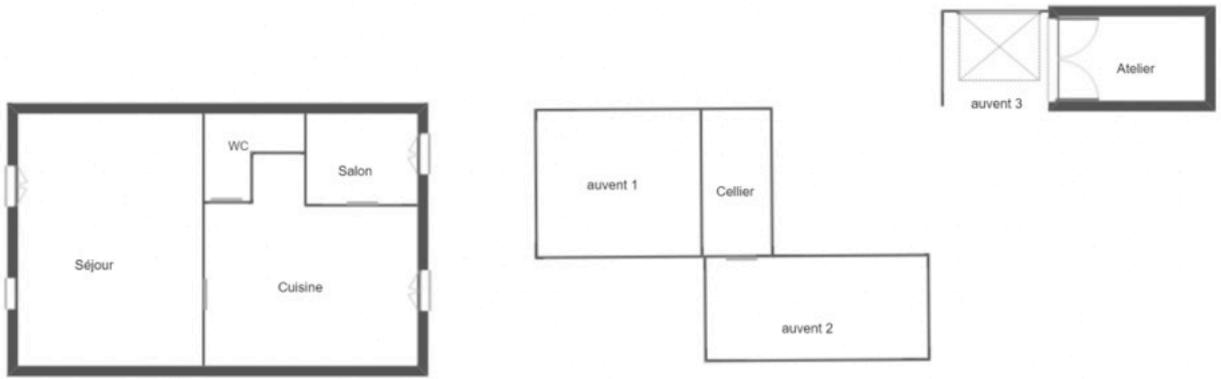
Condition :

- Toit entretenu
- Radiateurs électriques et climatisation réversible dans toutes les chambres
- Poêle à bois dans le salon
- Certains volets et lambris ont besoin d'être remplacés - sinon en bon état
- Raccordement au tout-à-l'égout
- Vitrage simple pour l'essentiel

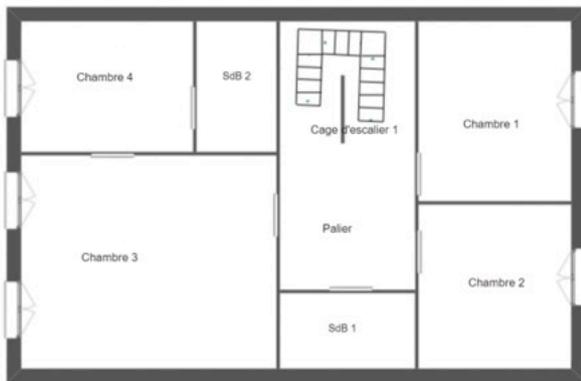
Informations complémentaires :

- Parking abrité sur le terrain via une entrée séparée sur le côté du jardin
- Dépendance/atelier de +/- 20m²
- Abri de rangement
- Terrasse couverte en bois (à entretenir)
- 600 m² de terrain
- Taxe foncière annuelle d'environ ?? euros
- Puits
- Vendu en grande partie meublés

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.



Rez de chaussée



2ème étage