

FOR SALE

lomagne.properties@gmail.com

0033 (0) 7.60.85.21.76



LOMAGNE PROPERTIES



6



2



41140 m2



250 m2



NO



Ref: 63987

€ 450.000

Agency fees included and paid by vendor

Secluded retreat on 4 hectares of woodland

Discover your perfect hideaway on this well maintained 4-hectare woodland retreat, where serenity meets convenience. Nestled amidst nature's embrace, this spacious and energy-efficient home offers more than just a residence; it's a lifestyle. With breathtaking, far-reaching views this is a haven for those who cherish privacy and seclusion. Yet, it's only a short ten-minute drive to essential amenities. The house itself is designed for the modern family, with ample room for friends and hobbies. The open plan living of more than 100m² gives connection and cosy corners. Plus, it's energy-efficient, allowing you to use your own wood for heating, further enhancing the sense of self-sufficiency and sustainability. Escape the bustle and embrace the tranquility of your own secluded paradise, where every day feels like a retreat.

Sewerage – septic tank – compliant

Heating – Gaz central heating and wood burner

Taxes Foncière – 500 euros annually

Distance airport – 60 minutes

Basic amenities – 10 minutes

DPE/GES – 132/12 C

- Spacious living areas
- Very economical
- Privat hideaway setting
- Far reaching views
- Four to six bedrooms

Location: Privately set admits own woodland. Close to Beaumont de Lomagne. Departments Tarn et Garonne (82).

Access:

International Airport at 65 min. Shops and services at 10 min.

Interior: Layout: Total 250 m²

Ground floor

You enter the property via a couverte terrasse of 15m² – where you sit outside, practically the whole year.

- Living room (38m²) – wood burner
- Kitchen/dining and second reception room (70m²) – open to the living room
- Master bedroom - with shower room and WC (24 m²)
- Bedroom/bureau 2 (17 m²)
- Bedroom 3 (16 m²) with WC

The ground floor gives access to another room, not finished and used for wood storage (24m²)

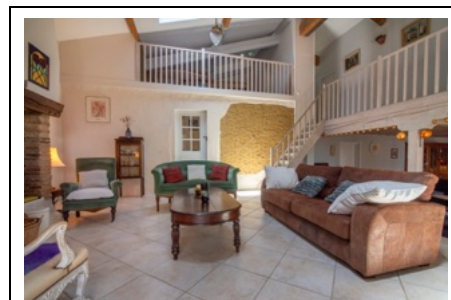
First Floor

- Bedroom 4 (16m²)
- Bedroom 5 (16m²)
- Bedroom 6 (21 m²)
- Landing (12m²)
- Mezzanine (9m²)
- Bathroom, with bath, shower, WC, washbasin (10m²)

Exterior: The woods have been well maintained and good accessible. You come down to the property via a private driveway. You have three parking spaces next to the property. The terrain differs in is slightly and heavily sloping terrain.

Additional details:

- Garage in use as workshop and laundry room (45m²)
- Tax Foncière: 500 € annually
- Land: 41140m² of mainly woodland
- Even the ground level does have some small steps going up and down.
- Compliant septique tank



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.



Découvrez votre refuge parfait dans cette retraite boisée de 4 hectares bien entretenue, où la sérénité rencontre la commodité. Nichée au cœur de la nature, cette maison spacieuse et économe en énergie est plus qu'une simple résidence, c'est un véritable mode de vie. Avec des vues à couper le souffle, c'est un havre de paix pour ceux qui chérissent l'intimité et l'isolement. Pourtant, les commodités essentielles ne sont qu'à dix minutes en voiture. La maison elle-même est conçue pour la famille moderne, avec suffisamment d'espace pour les amis et les loisirs. L'espace de vie ouvert de plus de 100 m2 permet de créer des liens et des coins agréables. De plus, elle est économe en énergie et vous permet d'utiliser votre propre bois pour le chauffage, ce qui renforce encore le sentiment d'autosuffisance et de durabilité. Échappez à l'agitation et profitez de la tranquillité de votre propre paradis isolé, où chaque jour ressemble à une retraite.

Situation : Le site est privé et admet ses propres bois. Près de Beaumont de Lomagne. Département du Tarn et Garonne (82).

Accès : Aéroport international à 65 min :
Aéroport international à 65 min. Commerces et services à 10 min.

Intérieur : Aménagement : Total 250 m2

Rez de chaussée

Vous entrez dans la propriété par une terrasse couverte de 15m2 - où vous pouvez vous asseoir à l'extérieur, pratiquement toute l'année.

- o Salon (38m2) - poêle à bois
- o Cuisine/salle à manger et deuxième salle de réception (70m2) - ouverte sur le salon
- o Chambre principale - avec salle de douche et WC (24 m2)
- o Chambre/bureau 2 (17 m2)
- o Chambre 3 (20 m2) avec WC

Le rez-de-chaussée donne accès à une autre pièce, non finie, utilisée pour le stockage du bois (24 m2).

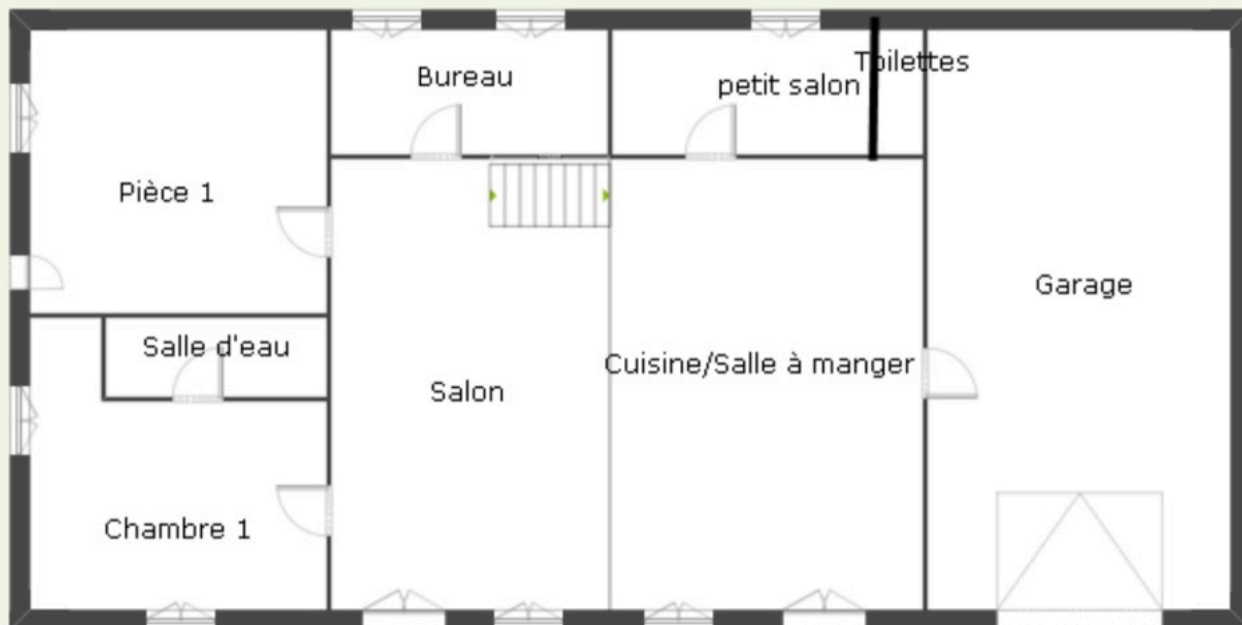
A l'étage

- o Chambre 4 (16m2)
- o Chambre 5 (16m2)
- o Chambre 6 (21 m2)
- o Palier (12m2)
- o Mezzanine (9m2)
- o Salle de bain, avec baignoire, douche, WC, lavabo (10m2)

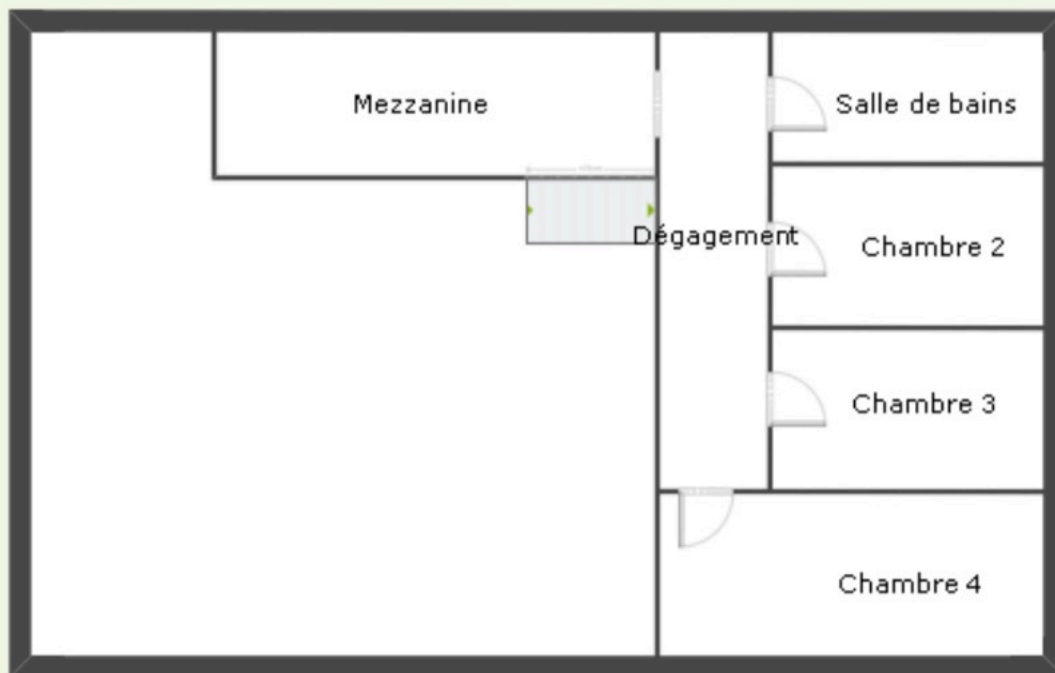
L'extérieur : Les bois ont été bien entretenus et sont bien accessibles. L'accès à la propriété se fait par une allée privée. Il y a trois places de parking à côté de la propriété. Le terrain est légèrement et fortement en pente.

Détails supplémentaires :

- Garage utilisé comme atelier et buanderie (45m2)
- Taxe Foncière : 500 € par an
- Terrain : 41140m2 principalement boisé
- Même le niveau du sol a quelques petites marches qui montent et descendent.
- Fosse septique conforme



Rez de chaussée



1er étage