

FOR SALE

lomagne.properties@gmail.com

0033 (0) 7.60.85.21.76



LOMAGNE PROPERTIES



6



4



143000 m2



370 m2



YES



Ref : 68004

€ 795.000

Agency fees included

Charming Maison de Maître with 14 hectares

Nestled on 14 hectares of private land, with panoramic views sits this historic 'Manoir' offering modern comfort. Bright reception rooms, 4 bedrooms, and 3 bathrooms ensure ample space for family living. One large outbuilding consists of several garages and a spacious guesthouse offering plenty room for hobbies and receiving guests. A heated swimming pool and several terraces invite to entertain and offer privacy and year-round outdoor living. Complete with a fully equipped kitchen, dining area, salon, and cellar it's an ideal retreat for all ages, with possibilities to live on one level, just moments from Lauzerte.

Sewerage – septic tank

Heating – Fuel oil and wood burners

Taxes Foncière – 4400 euros annuel

Distance airport – 65 minutes

Basic amenities – 5 minutes

DPE/GES– 206/42 -D

- Well maintained Manoir style home
- Amazing views and lovely terraces
- Walled and heated swimming pool
- Large outbuilding with options
- Two bedroom Guesthouse

Region: Department Tarn et Garonne, close to Lafrançaise. Airport Toulouse approx. 1h.

Location: Sitting on more than 14 hectares. On the edge of a hamlet.

Layout: Total of 370m² habitable space. Main house 283m²

Ground floor:

- Entrance hallway (29m²)
- Kitchen (22m²), access to terrace, passage to cellar
- Living room (30m²) with wood burner
- Dining/ reception room/ (27m²), access to sunroom
- Sunroom (20m²)
- Bedroom 1 – ensuite (18m²)
- Bathroom with shower and wash basin (3,8m²)
- Separate WC

First floor :

- Landing (14m²)
- Bedroom 2 (31m²)
- Bedroom 3 (27m²)
- Bathroom with shower and wash basin and WC (5,7m²)
- Bedroom 4 (26m²)
- Bathroom with shower and wash basin and WC (5,7m²)
- Laundry room/ hobby space (20m²)

Guesthouse (87 m²):

- Living room (42m²) with wood burner
- Kitchen (12m²), access to terrace at the rear
- Separate WC
- Upstairs two bedrooms and a bathroom – slightly under the eaves

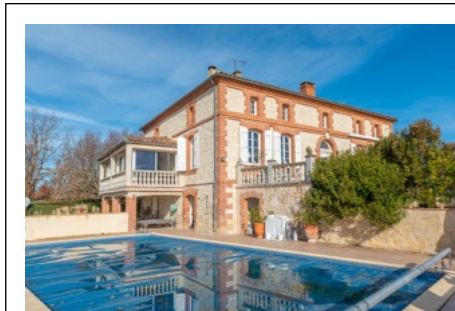
Outbuilding: Three garages of respectively 51m², 70m² and 130m².

Condition: In excellent condition. Doubles glazing in PVC.

Central heating on fuel with radiators. Two electric boilers for hot water. Roof renewed in 2008.

Additional info:

- Heated swimming pool (12 x 6 m) – chlore (liner 7 years) – WC and shower in basement – direct access from swimming pool
- Three cellars/cave, (respectively 29m², 29m² and 16m²)
- Terrace at the front of the house and large (46m²) covered terrace to the side of the house
- 143.000 m² of grounds – 14 hectares = 35 acres
- Taxe fonciere, 4400 euros annual
- Guesthouse not in same condition as main house (but lots of potential)
- Two wells (not in use)
- Built in around 1900



Comments: Our properties have carefully been selected by their location, character and charm. Our descriptions match reality in order not to waste your precious time. Exact location is available on request, after sending us your requirements, your address details and acknowledgement of our rights to commission. Please have a look at our website to see all our properties: lomagne-properties dot com. Non-contractual document.

FOR SALE

lomagne.properties@gmail.com

0033 (0) 7.60.85.21.76



LOMAGNE PROPERTIES

Niché sur un terrain privé de 14 hectares, avec des vues panoramiques, ce manoir historique offre un confort moderne. Des salles de réception lumineuses, 4 chambres et 3 salles de bains assurent un espace suffisant pour la vie de famille. Une grande dépendance se compose de plusieurs garages et d'une maison d'amis spacieuse offrant beaucoup d'espace pour les loisirs et la réception d'invités. Une piscine chauffée et plusieurs terrasses invitent à se divertir et offrent une intimité et une vie en plein air tout au long de l'année. Avec une cuisine entièrement équipée, une salle à manger, un salon et une cave, c'est une retraite idéale pour tous les âges, avec des possibilités de vivre sur un seul niveau, à quelques minutes de Lauzerte.

Région : Département Tarn et Garonne, près de Lafrançaise. Aéroport de Toulouse à environ 1h. **Situation :** Sur plus de 14 hectares. En bordure d'un hameau.

Aménagement : Total de 370m² habitable. Maison principale 283m²

Rez de chaussée :

- o Hall d'entrée (29m²)
- o Cuisine (22m²), accès à la terrasse, passage vers la cave
- o Salon (30m²) avec poêle à bois
- o Salle à manger/réception (27m²), accès au veranda
- o Veranda (20m²)
- o Chambre 1 - ensuite (18m²)
- o Salle de bain avec douche et lavabo (3,8m²)
- o WC séparé

Premier étage :

- o Palier (14m²)
- o Chambre 2 (31m²)
- o Chambre 3 (27m²)
- o Salle de bain avec douche, lavabo et WC (5,7m²)
- o Chambre 4 (26m²)
- o Salle de bain avec douche, lavabo et WC (5,7m²)
- o Buanderie/espace de loisirs (20m²)

Maison d'hôtes (87 m²) :

- o Salon (42m²) avec poêle à bois
- o Cuisine (12m²), accès à la terrasse à l'arrière
- o WC séparé
- o A l'étage, deux chambres et une salle de bain - légèrement sous les combles

Dépendances : Trois garages de respectivement 51m², 70m² et 130m².

Etat: En excellent état. Double vitrage en PVC.

Chauffage central au fioul avec radiateurs. Deux chaudières électriques pour l'eau chaude.
Toiture rénovée en 2008.

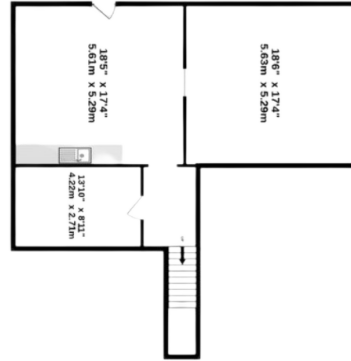
Informations complémentaires :

- Piscine chauffée (12 x 6 m) - chlore (liner 7 ans) - WC et douche (12 sous-sol - accès direct depuis la piscine.
- Trois caves (respectivement 29m², 29m² et 16m²)
- Terrasse à l'avant de la maison et grande terrasse couverte (46m²) sur le côté de la maison
- 143.000 m² de terrain - 14 hectares = 35 acres
- Taxe foncière, 4400 euros par an
- Maison d'amis pas dans le même état que la maison principale (mais beaucoup de potentiel)
- Deux puits (non utilisés)
- Construite vers 1900

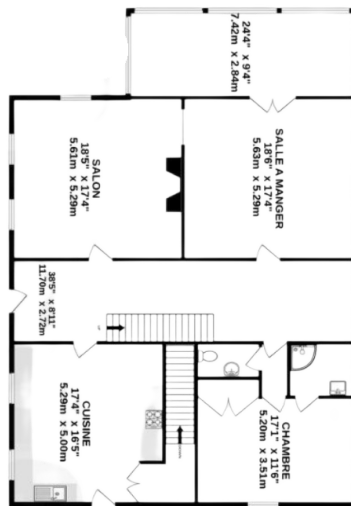
Commentaires: Nos propriétés ont été soigneusement sélectionnées pour leur emplacement, leur caractère et leur charme. Nos descriptions correspondent à la réalité afin de ne pas perdre votre temps précieux. L'emplacement exact est disponible sur demande, après nous avoir envoyé vos exigences, vos coordonnées et la reconnaissance de nos droits de commission. N'hésitez pas à consulter notre site internet pour découvrir l'ensemble de nos biens: lomagne-properties dot com. Document non contractuel.



SOUS SOL



REZ DE CHAUSSEE



MAISON

CITE

ETAGE



MAISON

CITE

