

FOR SALE

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



LOMAGNE PROPERTIES



4



3



5842 m2



367 m2



YES



Ref : 76782

€ 799.000

Agency fees included

Unique character Property in Hamlet

Situated in a charming village, this exquisite "maison de maître" is accessed via an elegant double staircase. Located on the border of Gers and Tarn-et-Garonne (Lomagne), the home offers a serene, authentic atmosphere that complements the area's rural charm and medieval history. The property includes a spacious main house, an independent garden-level apartment, and a large multifunctional outbuilding with a garage. Outdoors, you'll find a beautiful swimming pool surrounded by a park with ancient trees, providing breathtaking views of the rolling countryside and the nearby village with its historic castle. This unique residence combines classic elegance with modern versatility, making it a perfect retreat in a picturesque and historically rich setting.

Sewerage – septic tank

Heating – Fuel oil and wood burners

Taxes Foncière – 2450 euros annuel

Distance airport – 70 minutes

Basic amenities – 8 minutes

DPE/GES– 204 -D / 64 -E

- **Elegant Architecture**
- **Versatile Living Spaces**
- **Idyllic Setting**
- **Outdoor Oasis**
- **Rich History**

Location: Set on 6980 m2 land on the edge of a quiet Gascony hamlet, close to village with restaurant and chateau.

Access: Limits of Departments Tarn et Garonne and Gers, 70 min. from Toulouse international airport and 8 minutes to first amenities, 45 min to TGV station in Agen.

Manor house (Total 367 m2) - first floor :

- Entrance hallway (50m2)
- Living (35m2)
- Dining room (35m2)
- Kitchen (11m2)
- Bedroom ensuite (34m2)
- Bathroom (12,5m2) – bath, shower, WC, washbasin
- Dressing room (13m2)
- Bathroom (4,5m2) – bath, WC, washbasin
- Seperate WC
- Bedroom 2 – (18m2)
- Bedroom 3 – (24,5m2)

Manor house – garden level:

- Entrance (28,5m2)
- Room 1 (25m2)
- Corridor kitchen (9,5m2)
- Seperate WC
- Bathroom (7m2)
- Room 2 (42m2)
- Laundry room (20m2)
- Covered terrace (27m2)

Outbuilding (138m2):

- Covered terrace (19m2)
- Old Kitchen (15m2)
- Room (48m2)
- Upper open space/mezzanine (110m2)
- Side terrace (14m2)
- Apartment (37,5m2) – two rooms, WC and shower room
- Garage (37,5m2)

Condition: Fuel central heating – Single glazing - Electric water heater - Electrical system needs upgrading - Outbuilding has moisture issues (quote in preparation) - Fosse septique requires replacement - Otherwise in good condition

Additional info:

- 6.980 m2 of grounds
- Swimming pool of 11 x 5m2 - salt
- Taxe fonciere, approx. 2450 euro annually
- lovely well and vegetable garden
- connected to the fibre optics
- two cellars on garden level



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

Située dans un charmant village, cette magnifique "maison de maître" est accessible par un élégant escalier double. Située à la frontière des départements Gers et Tarn-et-Garonne (Lomagne), la maison offre une atmosphère sereine et authentique qui complète le charme rural et l'histoire médiévale de la région. La propriété comprend une spacieuse maison principale, un appartement indépendant au niveau du jardin et un grand bâtiment multifonctionnel avec garage. À l'extérieur, vous trouverez une belle piscine entourée d'un parc avec des arbres anciens, offrant des vues imprenables sur la campagne vallonnée et le village voisin avec son château historique. Cette résidence unique allie élégance classique et polyvalence moderne, en faisant un refuge parfait dans un cadre pittoresque et riche en histoire.

Emplacement : Situé sur un terrain de 6980 m² en bordure d'un paisible hameau de Gascogne, proche d'un village avec restaurant et château. Accès : Limites des départements Tarn-et-Garonne et Gers, à 70 minutes de l'aéroport international de Toulouse et à 8 minutes des premières commodités, à 45 minutes de la gare TGV d'Agen.

Manoir (Total 367 m²) - Premier étage :

- Hall d'entrée (50 m²)
- Salon (35 m²)
- Salle à manger (35 m²)
- Cuisine (11 m²)
- Chambre avec salle de bain (34 m²)
- Salle de bain (12,5 m²) – baignoire, douche, WC, lavabo
- Dressing (13 m²)
- Salle de bain (4,5 m²) – baignoire, WC, lavabo
- WC séparé
- Chambre 2 (18 m²)
- Chambre 3 (24,5 m²)

Manoir – niveau jardin :

- Entrée (28,5 m²)
- Pièce 1 (25 m²)
- Couloir cuisine (9,5 m²)
- WC séparé
- Salle de bain (7 m²)
- Pièce 2 (42 m²)
- Buanderie (20 m²)
- Terrasse couverte (27 m²)

Dépendance (138 m²) :

- Terrasse couverte (19 m²)
- Ancienne cuisine (15 m²)
- Pièce (48 m²)
- Espace ouvert/ mezzanine (110 m²)
- Terrasse latérale (14 m²)
- Appartement (37,5 m²) – deux pièces, WC et salle d'eau
- Garage (37,5 m²)

État : Chauffage central au fioul – Simple vitrage - Chauffe-eau électrique - Système électrique à moderniser - Dépendance avec problèmes d'humidité (devis en préparation) - Fosse septique à remplacer - Sinon en bon état

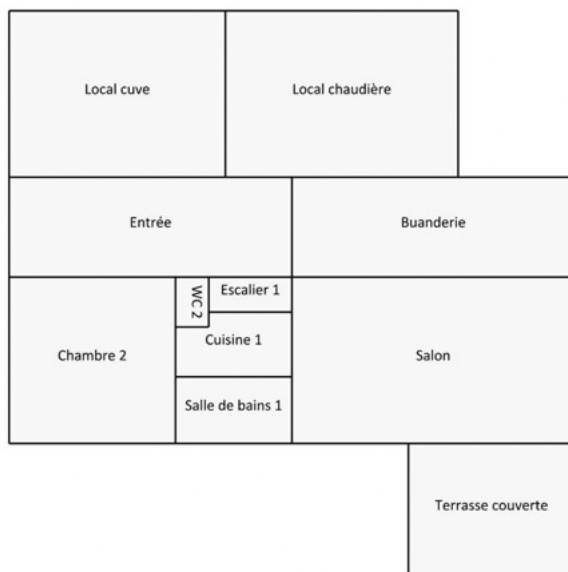
Commentaires: Nos propriétés ont été soigneusement sélectionnées pour leur emplacement, leur caractère et leur charme. Nos descriptions correspondent à la réalité afin de ne pas perdre votre temps précieux. L'emplacement exact est disponible sur demande, après nous avoir envoyé vos exigences, vos coordonnées 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.

Informations supplémentaires :

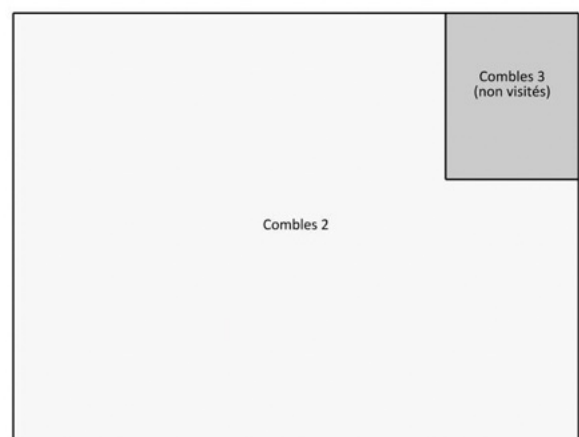
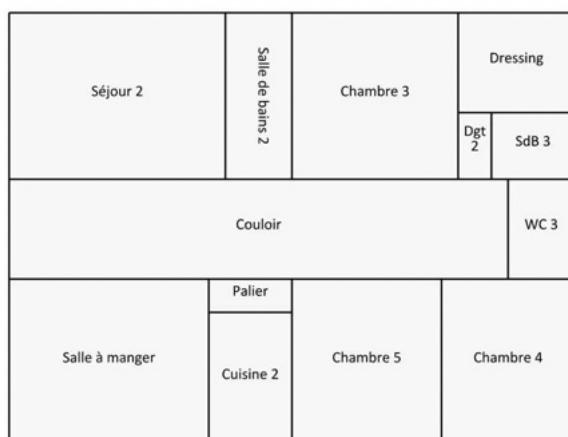
- Terrain de 6.980 m²
- Piscine de 11 x 5 m² - eau salée
- Taxe foncière, environ 2450 euros par an
- Beau puits et jardin potager
- Connecté à la fibre optique
- Deux caves au niveau du jardin

Maison principale

Rez de chaussée



Etage



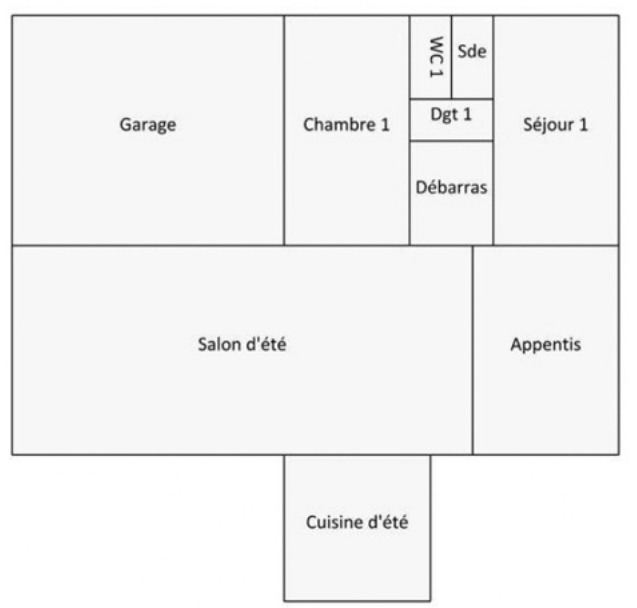
FOR SALE
 lomagne.properties@gmail.com
 0033 (0) 7.60.85.21.76



LOMAGNE PROPERTIES

Dépendances

Rez de chaussée



Loc piscine

Etage

