

**FOR SALE**

lomagne.properties@gmail.com

0033 (0) 7.60.85.21.76



LOMAGNE PROPERTIES



4



2



2147m<sup>2</sup>



190 m<sup>2</sup>



YES



Ref: 75467

€ 350.000

Agency fees included and paid by vendor

## Cozy farmhouse in Lomagne

Nestled on a tranquil lane, this charming renovated farmhouse, dating back to 1792, is perfect for both vacations and permanent living. The highlight is its enormous terrace, ideal for maximizing outdoor living. It features a sparkling swimming pool and overlooks the picturesque rolling hills of the Lomagne, with a stunning view of a nearby château. Inside, the farmhouse boasts a very spacious master bedroom and additional sleeping accommodations, along with inviting living spaces bathed in natural light. The lush garden, provides a serene backdrop for relaxation. The pool area promises endless enjoyment, while the terrace is perfect for al fresco dining and entertaining. Additionally, an outdoor covered room allows you to enjoy the outdoors year-round, making this a true haven.

**Sewerage** – compliant Septic tank

**Heating** – Gas central heating

**Taxes Foncière** – 1100 euros annually

**Distance airport** – 60 minutes

**Basic amenities** – 10 minutes

**DPE/GES** – D211/38

- **Splendid views**
- **Outdoor living year round**
- **Swimming pool**
- **Downstairs bedrooms**
- **Perfect holiday home**

**Location:** In West part of the department Tarn et Garonne (82) close to Lavit de Lomagne, International Airport at 60 min. Shops and services at 10 min.

**Access:** Nestled on a tranquil lane overlooking the rolling hills of the Lomagne, with a stunning view of the next-door Château.

**Layout:** Total 190 m<sup>2</sup>

*Ground level*

- Living room (30 m<sup>2</sup>) Fireplace with wood burner
- Kitchen/ dining room (25 m<sup>2</sup>) – open plan
- Bedroom (20,5 m<sup>2</sup>) – in use as office – access to outdoor terrace
- Bathroom (6,2 m<sup>2</sup>)- bath, WC, and wash basin
- Bedroom (15,5 m<sup>2</sup>)
- Laundry room (21 m<sup>2</sup>)
- Workshop (21 m<sup>2</sup>) – French doors

*First Floor*

- Bedroom (20 m<sup>2</sup>)
- Master bedroom ensuite (50 m<sup>2</sup>) - including bathroom (13m<sup>2</sup>) – open plan – reversible air-conditioning
- Attic storage under eaves

*Outdoors:*

- Garage/ workshop – (20 m<sup>2</sup>)
- Covered terrace (22 m<sup>2</sup>)
- 10 x 5m swimming pool – with rolling hard cover - salt

**Condition:**

- Partly double glazed
- Gas central heating, and wood burner in living
- Energy label - D211/38
- Renovated and insulated roof
- Reversible Airconditioning in master bedroom

**Additional info:**

- Tax Foncière: 1100 € annually
- Fiber optic internet available
- Dating back to 1792



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.



### Ferme confortable et spacieuse avec piscine

**Situation :** Dans la partie ouest du département du Tarn et Garonne (82) près de Lavit de Lomagne, aéroport international à 60 min. Commerces et services à 10 min.

**Accès :** Niché dans un chemin tranquille surplombant les collines de la Lomagne, avec une vue imprenable sur le château voisin.

**Aménagement:** Total 190 m<sup>2</sup>

Au rez-de-chaussée

- o Salon (30 m<sup>2</sup>) Cheminée avec poêle à bois
- o Cuisine/salle à manger (25 m<sup>2</sup>) - plan ouvert
- o Chambre (20,5 m<sup>2</sup>) - utilisée comme bureau - accès à la terrasse extérieure
- o Salle de bain (6,2 m<sup>2</sup>) - baignoire, WC et lavabo
- o Chambre à coucher (15,5 m<sup>2</sup>)
- o Buanderie (21 m<sup>2</sup>)
- o Atelier (21 m<sup>2</sup>) - portes-fenêtres

Premier étage

- o Chambre à coucher (20 m<sup>2</sup>)
- o Chambre principale ensuite (50 m<sup>2</sup>) - incluant la salle de bain (13m<sup>2</sup>) - plan ouvert - climatisation réversible
- o Rangement dans le grenier sous les combles

A l'extérieur :

- Garage/atelier - (20 m<sup>2</sup>)
- Terrasse couverte (22 m<sup>2</sup>)
- Piscine 10 x 5m - avec couverture rigide roulante - sel

État:

- Double vitrage partiel
- Chauffage central au gaz, et poêle à bois dans le séjour
- Label énergétique - D211/38
- Toiture rénovée et isolée
- Climatisation réversible dans la chambre principale

Informations complémentaires :

- Taxe Foncière : 1100 € par an
- Internet par fibre optique disponible
- Datant de 1792

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.

