

FOR SALE

lomagne.properties@gmail.com

0033 (0) 7.60.85.21.76



LOMAGNE PROPERTIES



5



3



2,8 ha



262 m2



YES



Ref : 79164

€ 619.995

Agency fees included and paid by vendor

Unique Romantic Secluded Getaway

Tucked away at the end of a quiet country lane, this romantic, stone house offers a peaceful retreat with stunning views. Set on over 2.8 hectares, it features 5 bedrooms, 3 bathrooms, and a large private swimming pool. This character home, built around 1750, has been carefully renovated, preserving its charm with exposed beams and stone walls. The split-levels create a unique atmosphere, along with inviting terraces and a spacious 50 m² covered area. Just 30 minutes from Agen, this is a perfect spot to relax and savor life.

Sewerage – fosse septic

Heating – central heating – fuel and wood burners

Taxes Foncière – 2385 Euros annually

Distance airport – 1h30 minutes

Basic amenities – 10 minutes

DPE/GES – E 283/63

- Rural, Views and land
- Cottage feel - peaceful retreat
- Only 30 min from TGV Agen
- Swimming pool
- Several outbuildings

Location: Located in the department Lot et Garonne. 15 minutes from in Villeneuve sur Lot.

Access: accessed via long private drive. 1h30 min. from Toulouse International airport. Agen TGV -train station – 20 minutes.

Layout: Total 262 m²

Ground floor

- Living room - 60 m² - With kitchen, dining area, living room. Tiled floor and exposed beams
- Laundry room - 10 m²
- Bedroom 1 - 20 m² Tiled floor
- Shower room - 5.5 m² Italian shower, WC, sink

1st floor

Living room 50 m² - Exposed beams, stove, terracotta floors

2nd floor

- WC + hand basin 2.3 m²
- Bathroom 13 m² Bath, Italian shower
- Bedroom 2 - 30 m² - Tiled floor
- Bedroom 3 - 20 m²

3rd floor (separate entrance)

- Bedroom 4 - 30 m² (beams at 1m20 height)
- Bedroom 5 - 16 m² (only accessible via bedroom 4)
- Shower room 9 m² - Shower, WC, Washbasin

Outbuildings

- Old bread oven with kitchenette, tiled 20 m²
- Covered tiled terrace 50 m²
- Terrace with BBQ
- Swimming pool 10m x 5m with terrace on the side of the rock

Condition:

- Central heating on fuel – and wood burner
- Energy rating E

Additional info:

- Tax foncière € 2385 euros
- Landsize: 2,8 ha – meadows and forest
- Sewerage – fosse septic



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. Non contractual document.



Escapade romantique unique et isolée

Nichée au bout d'un chemin de campagne tranquille, cette maison romantique en pierre offre une retraite paisible avec des vues imprenables. Située sur plus de 2,8 hectares, elle comprend 5 chambres, 3 salles de bains et une grande piscine privée. Cette maison de caractère, construite vers 1750, a été rénovée avec soin, préservant son charme avec ses poutres apparentes et ses murs en pierre. Les niveaux divisés créent une atmosphère unique, avec des terrasses accueillantes et une spacieuse surface couverte de 50 m². À 30 minutes d'Agen, c'est un endroit parfait pour se détendre et savourer la vie.

Situation : Situé dans le département du Lot et Garonne. A 15 minutes de Villeneuve sur Lot.

Accès : accès par un long chemin privé. Aéroport international de Toulouse à 1h30. Gare TGV d'Agen - 20 minutes.

Aménagement de la propriété : Total 262 m²

Rez de chaussée

- Séjour - 60 m² - Avec cuisine, coin repas, salon.
- Carrelage et poutres apparentes.
- Buanderie - 10 m²
- Chambre 1 - 20 m² Sol carrelé
- Salle d'eau - 5.5 m² Douche à l'italienne, WC, lavabo

1er étage

Séjour 50 m² - Poutres apparentes, poêle, sols en terre cuite

2ème étage

- WC + lave-mains 2.3 m²
- Salle de bain 13 m² Baignoire, douche à l'italienne
- Chambre 2 - 30 m² - Sol carrelé
- Chambre 3 - 20 m²

3ème étage (entrée séparée)

- Chambre 4 - 30 m² (poutres à 1m20 de hauteur)
- Chambre 5 - 16 m² (accessible uniquement par la chambre 4)
- Salle d'eau 9 m² - Douche, WC, Lavabo

Dépendances

- Ancien four à pain avec coin cuisine, carrelé 20 m².
- Terrasse couverte et carrelée 50 m².
- Terrasse avec BBQ
- Piscine 10m x 5m avec terrasse sur le côté du rocher

Condition :

- Chauffage central au fuel et poêle à bois
- Classe énergétique E

Informations supplémentaires :

- Taxe foncière € 2385 euros
- Terrain : 2,8 ha - prairies et forêt
- Assainissement - fosse septique

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 CHAUSSEE



ETAGE



ETAGE

