

**FOR SALE**

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



LOMAGNE PROPERTIES



4



4



1150 m<sup>2</sup>



350 m<sup>2</sup>



NO



Ref : 78329

€ 788.000

Agency fees included

## High quality property in Bastide village with Pyrenees views

This beautiful limestone home boasts stunning views from every room. The high-quality finish is complemented by underfloor heating and an open-plan kitchen that seamlessly connects to the spacious living areas. The master bedroom offers panoramic views, a dressing area, and an ensuite bathroom, adding a touch of luxury. With a full guest house, multiple terraces, and no further work needed, this surprisingly spacious home blends comfort and elegance. Nestled in a charming, welcoming village, it's the perfect place to relax and enjoy.

**Sewerage** – mains

**Heating** – Fuel oil and wood

**Taxes Foncière** – 1450 euros annuel

**Distance airport** – 55 minutes

**Basic amenities** – 3 minutes

**DPE/GES** – 219/47 - D

- On the Remparts of Bastide village
- High quality renovation
- Pyrenees views
- Separate Guest House
- Several terraces and garden

**Location:** On the Remparts of a bastide village – Pyrenees views.  
 Department Tarn et Garonne, close to Mauvezin.

**Access:** Airport Toulouse approx. 55 min first amenities at 3 minutes.

**Layout:** Total of 350m<sup>2</sup> - Main house 271m<sup>2</sup>

**Ground floor:**

- Entrance hallway (10m<sup>2</sup>)
- Open Kitchen (21m<sup>2</sup>)
- Dining and living room (50m<sup>2</sup>) - fireplace
- Bedrooms ensuite (18m<sup>2</sup>)
- Bathroom (4,5m<sup>2</sup>) – shower, WC, washbasin
- Separate WC
- Garage/workshop/laundry space (46m<sup>2</sup>)

**First floor :**

- Reception room/ office (22m<sup>2</sup>)
- Library/tv room (26m<sup>2</sup>)
- Master Bedroom - (51m<sup>2</sup>) – including dressing and bathroom – bath, double sink, WC, bidet and shower
- Bedroom 3 (27m<sup>2</sup> – of which 17,5 standing height)
- Bathroom (3m<sup>2</sup>) with shower, wash basin and WC

**Guesthouse (79 m<sup>2</sup>):**

- Open plan – Living - kitchen – fully equipped – with wood burner (32m<sup>2</sup>)
- Mezzanine (8,5m<sup>2</sup>)
- Downstairs Bedroom (17,5m<sup>2</sup>) – French doors and
- Bathroom (4m<sup>2</sup>) – douche, WC, wash basin

**Condition:** In excellent condition. Underfloor heating on both levels (fuel) in main house. Guesthouse heated with electrics.

**Additional info:**

- Several terraces
- 1150m<sup>2</sup> land – some parcels on other side of road
- Taxe foncière, 1450 euros annual
- wood storage
- shed for fuel storage
- multi purpose shed (storage/workshop/office)
- Exterior Parking in village for inhabitants and possible to park one car in indoor garage.
- Fiber optics internet available
- Main sewerage



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.

# FOR SALE

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



LOMAGNE PROPERTIES

## Propriété de haute qualité dans le village de Bastide avec vue sur les Pyrénées

Cette magnifique maison en pierre calcaire offre une vue imprenable depuis toutes les pièces. La finition de haute qualité est complétée par un chauffage par le sol et une cuisine ouverte qui se connecte de manière transparente aux spacieux espaces de vie. La chambre principale offre des vues panoramiques, un dressing et une salle de bains attenante, ce qui ajoute une touche de luxe. Avec une maison d'amis complète, de multiples terrasses et sans travaux supplémentaires, cette maison étonnamment spacieuse allie confort et élégance. Nichée dans un village charmant et accueillant, c'est l'endroit idéal pour se détendre et profiter.

**Situation :** Aux Remparts d'un village bastide - Vue sur les Pyrénées. Département Tarn et Garonne, près de Mauvezin.

**Accès :** Aéroport Toulouse env. 55 min premières commodités à 3 minutes.

**Disposition :** Total de 350m<sup>2</sup> - Maison principale 271m<sup>2</sup>

### Rez de chaussée :

- o Hall d'entrée (10m<sup>2</sup>)
- o Cuisine ouverte (21m<sup>2</sup>)
- o Salle à manger et salon (50m<sup>2</sup>) - cheminée
- o Chambres ensuite (18m<sup>2</sup>)
- o Salle de bain (4,5m<sup>2</sup>) - douche, WC, lavabo
- o WC séparé
- o Garage/atelier/buanderie (46m<sup>2</sup>)

### Premier étage :

- o Salle de réception/bureau (22m<sup>2</sup>)
- o Bibliothèque/salle de télévision (26m<sup>2</sup>)
- o Chambre principale - (51m<sup>2</sup>) - avec dressing et salle de bain - baignoire, double lavabo, WC, bidet et douche
- o Chambre 3 (27m<sup>2</sup> - dont 17,5 debout)
- o Salle de bain (3m<sup>2</sup>) avec douche, lavabo et WC

### Maison d'amis (79 m<sup>2</sup>) :

- o Plan ouvert - séjour - cuisine - entièrement équipée - avec poêle à bois (32m<sup>2</sup>)
- o Mezzanine (8,5m<sup>2</sup>)
- o Chambre en bas (17,5m<sup>2</sup>) - portes-fenêtres et
- o Salle de bain (4m<sup>2</sup>) - douche, WC, lavabo

**État de lieu :** En excellent état. Chauffage au sol sur les deux niveaux (fuel) dans la maison principale. La maison d'amis est chauffée à l'électricité.

### **Informations complémentaires :**

- Plusieurs terrasses
- Terrain de 1150m<sup>2</sup> - quelques parcelles de l'autre côté de la route
- Taxe foncière, 1450 euros annuels
- réserve de bois
- hangar pour le stockage du combustible
- hangar à usages multiples (stockage/atelier/bureau)
- Parking extérieur dans le village pour les habitants et possibilité de garer une voiture dans le garage intérieur.
- Internet par fibre optique disponible
- Assainissement du village

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.

