

**FOR SALE**

lomagne.properties@gmail.com

0033 (0) 7.60.85.21.76



LOMAGNE PROPERTIES



7



3



1303 ha



363 m2



YES



Ref : 77414

€ 795.000

Agency fees included and paid by vendor

## Prestigious residence in the heart of a bastide village

A rare gem in the heart of Quercy Blanc, this exceptional property invites you into the history of this beautiful bastide. Hidden behind a private gate, a charming courtyard offers perfect summer evenings. This 363m<sup>2</sup> residence features original elements, including a grand stone staircase, spacious dining room, vaulted kitchen with a fireplace, elegant living rooms, six bedrooms, and multiple baths. The eleven stunning vaulted cellars lead to a lush garden with a pool and a natural spring-fed basin. With details like solid wood floors, stone tiling, and decorative moldings, this property blends elegance and authenticity. Includes a garage and a 40 m<sup>2</sup> independent apartment.

**Sewerage** – mains

**Heating** – Fuel and wood

**Taxes Foncière** – approx. 4000 Euros annually

**Distance airport** – 1h15

**Basic amenities** – 1 minutes

**DPE/GES** – F 227/71

- Exquisite views – on rempart of Bastide village
- Richness and grandeur of a “belle époque”
- Walking distance to amenities
- Swimming pool and garden

**Location:** Set at the edge of a lovely bastide village, with several local amenities (Castelnau -Montratier).

**Access:** border departments Lot and Tarn et Garonne, 1h and 15min. from Toulouse international airport or TGV rail station.

**Layout:** Total 363m<sup>2</sup>

**Entree level:**

- Entrance hallway (20m<sup>2</sup>)- original stone floors and staircase
- Dining room (30m<sup>2</sup>) – wooden floor, cheminee
- Kitchen (27m<sup>2</sup>) – terracotta floor
- Living room (32m<sup>2</sup>) - wooden floor – views on valley
- Bedroom 1 (19m<sup>2</sup>) with wash basin
- Bedroom 2 (23m<sup>2</sup>) – wooden floor
- Bedroom 3 (11m<sup>2</sup>) – carpet flooring – ensuite bathroom
- Bathroom (14m<sup>2</sup>) with Shower, WC, washbasin
- Separate WC
- Boiler room(12m<sup>2</sup>)
- Drawing room (21m<sup>2</sup>) – vaulted – open fire
- Bathroom (5m<sup>2</sup>) with Shower, WC, washbasin

**First floor:**

- Landing and corridor (30m<sup>2</sup>)
- Bedroom – 4 (30m<sup>2</sup>) – dressing (7m<sup>2</sup>)
- Shared Bathroom
- Bedroom 5 (19,5m<sup>2</sup>)
- Bedroom 6 (29m<sup>2</sup>)
- Bedroom 7 (19m<sup>2</sup>)
- Storeroom (12m<sup>2</sup>)

**Condition:** Partially double glazing. Heating with Fuel (energy label F)

**Additional info:**

- 1303 m<sup>2</sup> of grounds
- Swimming pool – chlore – 4 x 8m - colored concrete
- Taxe foncière, 4000 euro annually
- Total of 9 vaulted Caves – used for storage, playing and relaxing
- Five level house
- Connected to village sewerage
- Indoor Garage for one car
- 40m<sup>2</sup> apartment at the streetside – to renovate – separate access
- Inner courtyard
- Source-fountain with basin and water lilies
- Connected to main sewerage
- Garden direct accessible from the house
- beautiful old features (stone paving, old terracotta tiles, wooden floors, numerous fireplaces, etc.)



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

Perle rare au cœur du Quercy Blanc, cette propriété d'exception vous invite à entrer dans l'histoire de cette belle bastide. Cachée derrière un portail privé, une charmante cour intérieure offre des soirées d'été parfaites. Cette demeure de 363 m<sup>2</sup> présente des éléments d'origine, notamment un grand escalier en pierre, une salle à manger spacieuse, une cuisine voûtée avec cheminée, d'élégants salons, six chambres et plusieurs salles de bains. Les onze superbes caves voûtées mènent à un jardin luxuriant avec une piscine et un bassin alimenté par une source naturelle. Avec des détails tels que des planchers en bois massif, des carrelages en pierre et des moulures décoratives, cette propriété allie élégance et authenticité. Comprend un garage et un appartement indépendant de 40 m<sup>2</sup>.

**Situation :** A l'orée d'un joli village bastide, avec plusieurs commerces de proximité (Castelnau -Montratier).

**Accès :** départements limitrophes du Lot et du Tarn et Garonne, à 1h15 de l'aéroport international de Toulouse ou de la gare TGV.

**Aménagement de la maison :** Total 363m<sup>2</sup>

Niveau entrée :

- o Hall d'entrée (20m<sup>2</sup>) - sols en pierre et escalier d'origine
- o Salle à manger (30m<sup>2</sup>) - sol en bois, cheminée
- o Cuisine (27m<sup>2</sup>) - sol en terre cuite
- o Salon (32m<sup>2</sup>) - sol en bois - vue sur la vallée
- o Chambre 1 (19m<sup>2</sup>) avec lavabo
- o Chambre 2 (23m<sup>2</sup>) - sol en bois
- o Chambre 3 (11m<sup>2</sup>) - moquette - salle de bain attenante
- o Salle de bain (14m<sup>2</sup>) avec douche, WC, lavabo
- o WC séparé
- o Chaufferie (12m<sup>2</sup>)
- o Salon (21m<sup>2</sup>) - voûté - feu ouvert
- o Salle de bain (5m<sup>2</sup>) avec douche, WC, lavabo

Premier étage :

- o Palier et couloir (30m<sup>2</sup>)
- o Chambre 4 (30m<sup>2</sup>) - dressing (7m<sup>2</sup>)
- o Salle de bain commune
- o Chambre 5 (19,5m<sup>2</sup>)
- o Chambre 6 (29m<sup>2</sup>)
- o Chambre 7 (19m<sup>2</sup>)
- o Cellier (12m<sup>2</sup>)

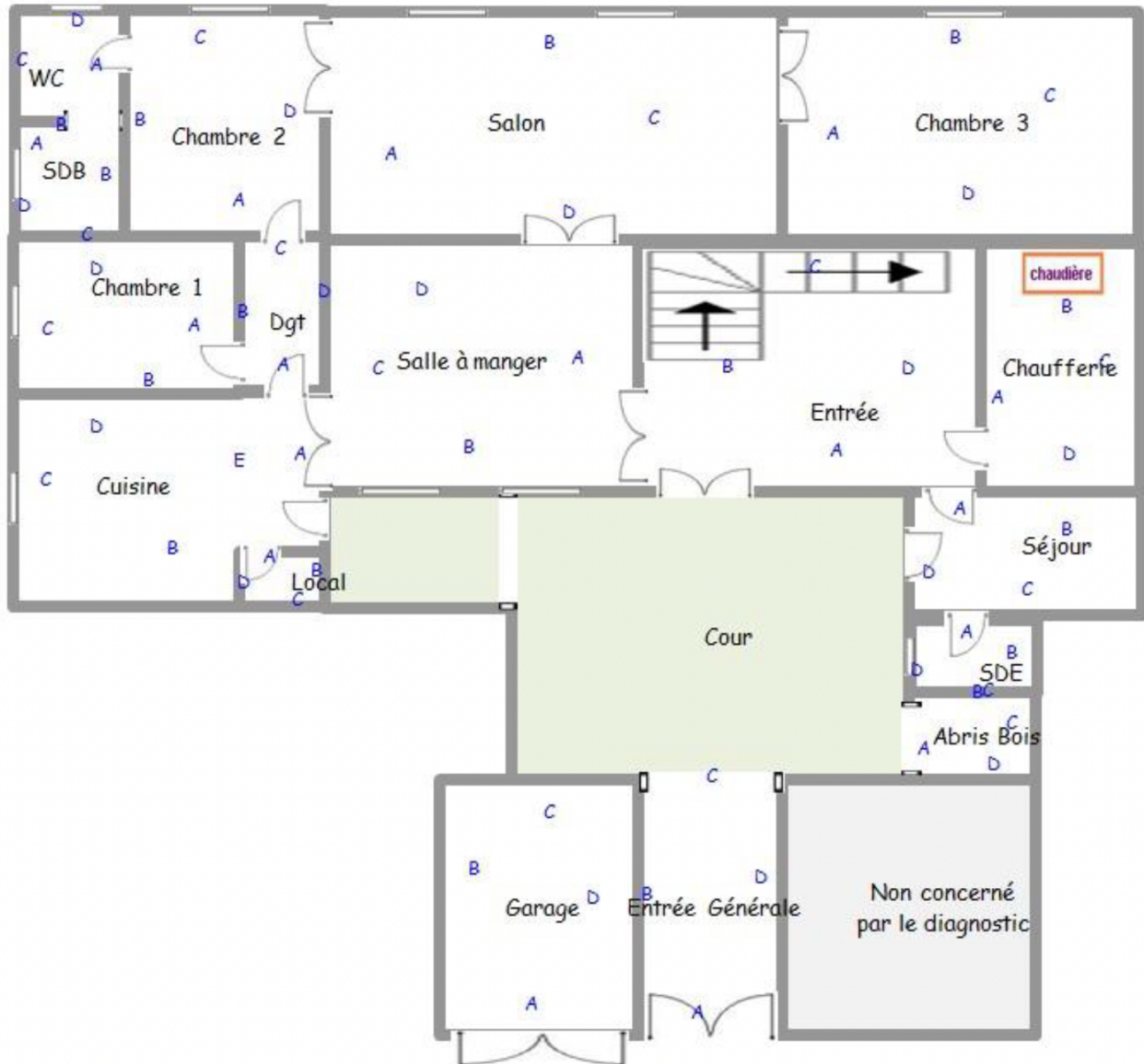
**Condition :** Double vitrage partiel. Chauffage au fuel (étiquette énergétique F)

### Informations complémentaires :

- 1303 m<sup>2</sup> de terrain
- Piscine - chlore - 4 x 8m - béton coloré
- Taxe foncière, 4000 euros par an
- Total de 9 grottes voûtées - utilisées pour le stockage, le jeu et la détente
- Maison à cinq niveaux
- Raccordée au réseau d'égouts du village
- Garage intérieur pour une voiture
- Appartement de 40m<sup>2</sup> au bord de la rue - à rénover - accès séparé
- Cour intérieure
- Source-fontaine avec bassin et nénuphars
- Raccordement au tout-à-l'égout
- Jardin accessible directement depuis la maison
- beaux éléments anciens (dallage en pierre, carreaux de terre cuite anciens, planchers en bois, nombreuses cheminées, etc

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.

Croquis : Rdc



**FOR SALE**

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



LOMAGNE PROPERTIES

Croquis : 1er

