

Character and Charisma, superbly renovated farmhouse

€ 575.000 *

Ref 283



LOMAGNE IMMOBILIER

Demeure de Charme

Trudy Molenaar-Muijs
Carte professionnelle
CPI-8201-2018-000-023-690

82500 Beaumont de
Lomagne,
France

0033(0)6.06.43.03.95
www.lomagne-
immobilier.com



5



3



38825 m2



305 m2



NO



Tarn et
Garonne (82)



6 km



50 min.

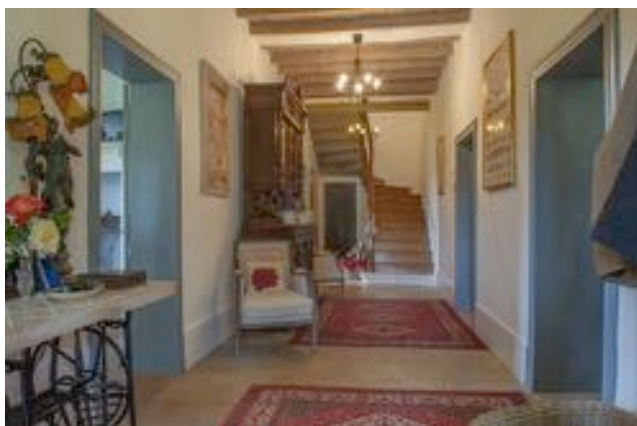
An immaculately presented Gascon farmhouse situated only a few km from a market town with all amenities. A unique family home that combines old charm with modern comfort. With 3,8 ha of land it offers tranquillity and possibilities. Enjoy the explosion of greenery and flowers whilst you sit on the covered veranda. It is very rare to come across such a pleasant perfect renovated property.

Must see!!!!

- Warm and welcoming
- Excellent renovation
- Lovely mature gardens
- Spacious and cozy
- Lots of Barn space







Region: Departement Tarn et Garonne (82), International Airport at 50 min. Shops and services at 6 min. in Beaumont de Lomagne.

Location: Rural setting, surrounded by farmland. The embracing hedge provides perfect privacy and calm although positioned next to a small country road. No close by neighbors.

Layout: Total 305 m2
Groundfloor:

Before entering into the generous typical central Gascon entrance hall (22m2) you cross the covered terrace (18m2) with roman pillars which functions as an extension of your living space. This level benefits from original terracotta floor tiles throughout, except for the apartment.

Living / dining room– 40m2 - exposed stone walls and beams – painted concrete floor (before: Apartment living-kitchen with spiral staircase to the first level with a bathroom and a bedroom)

Second Cosy Living room – 21m2 – woodburner – terracotta flooring

Kitchen – 20m2 – original fireplace – exposed beams

Formal dining room / playroom – 18m2 – exposed beams

Separate WC

Office (7m2)

First floor:

Generous landing – sisal on floorboard – with Juliet balcony

Bedroom 1 – 20m2 – exposed beams – little mansard – wooden flooring

Bedroom 2 – 20m2 – exposed beams – little mansard – wooden flooring

Bedroom 3 – 17 m2 – with fireplace - en suite bathroom- two windows – original wooden flooring

Bedroom 4 – 11m2 – one small and one big window - exposed beams – wooden flooring

Bedroom 5 – 19m2 – exposed beams – little mansard – wooden flooring

Bathroom – 6m2 – bath and toilet – washbasin

Shower room – 7m2

Separate WC

Condition: In excellent condition. High quality renovation. Renovation done in 2002. Double glazing throughout. All electricity renewed - Roof and floor insulation. High standard of finish.

Additional info:

- Two separate gas central heating systems
- Approx. 3,4 ha of meadows, ideal for horses (currently not used)
- Double height barn of 91 m2 and Garage of 35m2
- Annual taxe fonciere 1600 euro
- 38.825m2 grounds with mature gardens and a pond
- Fosse septique au norme
- Drainage around the house and in parts of the garden
- Ample space to put in a swimming pool

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-immobilier dot com

Version en français

Une ferme gasconne impeccablement présentée située à seulement quelques kilomètres d'un bourg avec toutes les commodités. Une maison de famille unique qui allie charme ancien et confort moderne. Avec 3,8 ha de terres, il offre tranquillité et possibilités. Profitez de l'explosion de verdure et de fleurs pendant que vous êtes assis sur la véranda couverte. Il est très rare de trouver une propriété si agréable et rénovée.

À voir !!!!

- Chaleureux et accueillant
- Excellente rénovation
- Beaux jardins matures
- Spacieux et confortable
- Beaucoup d'espace de grange

Région : Département Tarn et Garonne (82), Aéroport International à 50 min. Commerces et services à 6 min. à Beaumont de Lomagne.

Lieu : Environnement rural, entouré de terres agricoles. La haie embarrassante offre une intimité et un calme parfait bien que positionnée à côté d'une petite route de campagne. Pas proche par les voisins.

Disposition : Total 305 m2
Rez-de-chaussée :

Avant de pénétrer dans le généreux hall d'entrée central typique de Gascon (22m2), vous traversez la terrasse couverte (18m2) avec des piliers romains qui servent d'extension de votre espace de vie.
Ce niveau bénéficie de carrelage en terre cuite d'origine, sauf pour l'appartement.

Salon / salle à manger - 40m2 - murs et poutres apparentes - sol en béton peint
(Avant : appartement salon-cuisine avec escalier en colimaçon au premier niveau avec une salle de bain et une chambre)
Deuxième salon confortable - 21m2 - poêle à bois - sol en terre cuite
Cuisine - 20m2 - cheminée d'origine - poutres apparentes
Salle à manger / salle de jeux - 18m2 - poutres apparentes
WC séparé
Bureau (7m2)

Premier étage :

Atterrissage généreux - sisal sur plancher - avec balcon Juliette
Chambre 1 - 20m2 - poutres apparentes - petite mansarde - parquet
Chambre 2 - 20m2 - poutres apparentes - petite mansarde - parquet
Chambre 3 - 17 m2 - avec cheminée - salle de bain en suite - deux fenêtres - parquet d'origine
Chambre 4 - 11m2 - une petite et une grande fenêtre - poutres apparentes - parquet
Chambre 5 - 19m2 - poutres apparentes - petite mansarde - parquet
Salle de bain - 6m2 - bain et toilette - lavabo
Salle de douche - 7m2
WC séparé

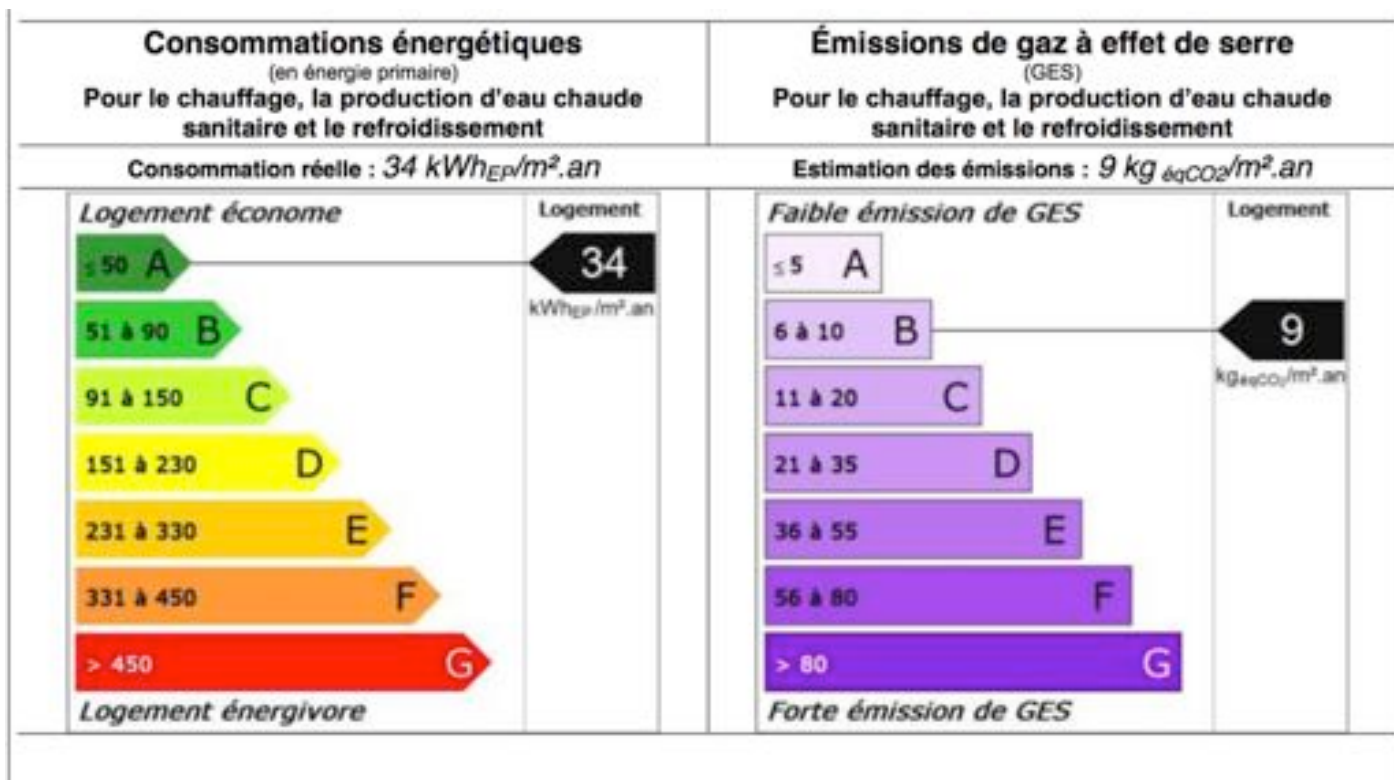
Condition : En excellent état. Rénovation de qualité. Rénovation effectuée en 2002.
Double vitrage partout. Toute l'électricité renouvelée - Isolation du toit et du sol.
Niveau de finition élevé.

Informations additionnelles :

- Deux systèmes de chauffage central au gaz séparés
- Environ. 3,4 ha de prairies, idéal pour les chevaux (actuellement non utilisés)
- Grange double hauteur de 91 m2 et garage de 35m2
- Taxe foncière annuelle 1600 euro
- Terrain de 38.825m2 avec jardins et étang
- Fosse septique aux normes
- Drainage autour de la maison et dans certaines parties du jardin
- Grand espace pour mettre une piscine

Commentaires : Nos propriétés ont été soigneusement sélectionnées par 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 à la commission. S'il vous plaît consulter notre site Web pour voir toutes nos propriétés : lomagne-immobilier point com

Energy label



Region information

Our Agency is based in the heart of Gascony, “La Lomagne” where the three departments of Tarn et Garonne, the Gers and the Haute Garonne meet. Located in the South West of France, situated midway between the Atlantic ocean and the Mediterranean Sea and to the North of the Pyrenean mountains. Within 2 hours you can be at the beach, or start skiing, hiking or biking in the Pyrenees. Rolling hills dominated by sunflowers fruit and vegetables, uncluttered landscapes, clean rivers and lakes, fine architecture and excellent regional cuisine make this area ideal for a peaceful, stress-free lifestyle.

Distinctive architectural styles in our region vary from charming white stone houses to grand Maison de Maîtres built with the characteristic pink toulousaine bricks , but also romantic farmhouses of unbaked clay.

A large part of our area has views to the Pyrenees. The Toulouse Blagnac Airport is accessible within an hour to an hour and a half. We enjoy delicious local wines and food. With an average of 27°C in the summer it is always nice to visit one of the many local product- and flea markets, to have a nice lunch and relax. This region can count on about 2,000 hours of sunshine per year. The winters are mild here.

In fact , this region is the best kept secret in France !

Floor plans

Ground Floor



1st Floor

