# Charmante propriété de deux maisons alliant caractère et confort

9 5 35,000m² 500m² 1



**Référence**
112863

**Prix**
€595,000

**Lieu**
Lafitte

## Description

Propriété de rêve au cœur de la Lomagne, composée de deux maisons magnifiquement rénovées alliant confort moderne et charme authentique. La maison principale offre un design contemporain, des espaces de vie lumineux et généreux ainsi que de grandes baies vitrées ouvertes sur la nature. La seconde conserve tout son caractère avec une terrasse couverte typique de la région. Une grande grange au toit neuf, une piscine privée récemment rénovée et plus de 3 hectares de jardins paysagers complètent l'ensemble. Située dans un petit hameau paisible, elle convient parfaitement comme maison familiale, maison d'hôtes ou location saisonnière.





**Caractéristiques**
o Deux maisons individuelles sous une même toiture neuve
o Excellent potentiel locatif
o Présentation soignée



**Ward Poppe**
Mandataire immobilier
+33 (0)6 87 67 03 80
ward@maisonssud.com

## Général

Chambres: 9

Piscine: 1

Surface habitable: 500m²

Surface du terrain: 35 000m²

DPEScore: B (92kWhEP/m²/an)

GESScore: A (2kgCO2/m²/an)

Taxe Foncier: 3 473 €

## Maison 1 : 225 m²

***Rez-de-chaussée***

Pièce de vie ouverte : (53 m²) avec grandes portes vitrées donnant sur le jardin

Cuisine/salle à manger: 30 m² avec baie vitrée panoramique offrant une vue sur les prairies et la forêt. Portes coulissantes double vitrage donnant sur la terrasse extérieure

2 chambres/bureaux : (10 m² + 12 m²) - Possibilité d'aménager une salle de bains attenante

***Premier étage***

Chambre 3: 12 m²

Chambre 4: 13 m²

Salle de bains : (5 m²) avec baignoire, lavabo et WC

Suite parentale : (40 m²) comprenant une chambre, un dressing et une salle de bains

## Maison 2 : 275 m²

***Rez-de-chaussée***

Hall d'entrée: (20 m²) avec sol en terre cuite

Salon : (26 m²) avec poutres apparentes, sol en terre cuite et poêle à bois

Salle de réception: (25 m²) avec poutres apparentes, sol en terre cuite et poêle à bois

Salle à manger: (20 m²) avec poutres apparentes, carrelage et poêle à bois

Salle de jeux : (14 m²) avec poutres apparentes et sol en terre cuite

Cuisine : (18 m²) avec accès à la terrasse latérale, poutres apparentes et carrelage

Buanderie : (3 m²) avec accès au jardin latéral clôturé

***Premier étage***

Chambre 1:  (17,5 m²) parquet

Chambre 2:  (13,8 m²) parquet

Chambre 3:  (26 m²) parquet

Salle de bains familiale:  (10 m²) douche, double vasque, WC

Palier : (23 m²) parquet

Chambre 4: (23 m²) avec salle d'eau attenante (6,4 m²), parquet et mezzanine de15 m² (environ)