# FRANIMO

**https://www.franimo.nl/te-koop/boerderij/frankrijk/plaats/aux-aussat-32170/7365575/**

# boerderij te koop Aux-Aussat, Gers (Frankrijk)







Groot, gerenoveerd huis in Gascogne met ruime bijgebouwen op een bosrijk perceel van 2.700 m². Een fantastische kans, direct klaar om in te trekken! Het huis is voorzien van een recent geïnstalleerde warmtepomp en zonnepanelen. Gelegen op 5 minuten van Miélan en 10 minuten van Marciac, biedt dit authentieke, goed onderhouden huis in Gascogne, daterend uit 1846, circa 240 m² woonruimte. Het combineert de charme van weleer met modern comfort en heeft een energielabel C/A. U zult direct bij binnenkomst betoverd worden door de royale afmetingen en karakteristieke elementen: een prachtige trap in Gascogne, zichtbare stenen muren, een open haard met houtkachel en een warme sfeer. Het huis bestaat uit een woonkamer met open haard en houtkachel, een gezellige woonkeuken met toegang naar buiten, een doucheruimte en vier ruime slaapkamers. Daarnaast is het aangrenzende bijgebouw, dat ooit een wijnpers huisvestte, gerestaureerd. Het doet nu dienst als werkplaats van 50 m² met een grote erker en een kantoor. De zichtbare stenen muren en de gerestaureerde bovenverdieping geven deze ruimte een uniek karakter, ideaal voor een kunstenaarsatelier, kantoor, professionele praktijk, ontvangsthal of extra woonruimte. Het pand omvat tevens twee afgesloten garages, een bijgebouw van 80 m² (voorheen een stal) en een zolder die verbouwd kan worden tot extra woonruimte. Gelegen op een bosrijk perceel van 2.700 m², profiteert deze woning van hoogwaardige voorzieningen: een warmtepomp, zonnepanelen en isolatie op de noordgevels. Ideale locatie: alle voorzieningen in de buurt. Een kinderdagverblijf, basisschool, middelbare school, medisch centrum en winkels zijn allemaal gemakkelijk bereikbaar. Slechts 5 minuten van Miélan. 10 minuten van Marciac. 40 minuten van Auch en Tarbes. Rustige omgeving. Een authentiek en licht pand, ideaal voor liefhebbers van prachtige Gasconse huizen die op zoek zijn naar een rustige levensstijl met talloze ontwikkelingsmogelijkheden. Les honoraires sont à la charge du vendeur.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr.

## gegevens woning

| | |
|---|---|
| Franimo id: | **7365575** |
| referentie: | **340939501412** |
| nabij of in: | **Aux-Aussat** |
| regio: | **Occitanië** |

## contact

| | |
|---|---|
| makelaar: | **Capifrance Fourquet** |
| naam: | **Corinne Fourquet** |
| spreekt: | **niet opgegeven** |
| telefoon: | **0611098956** |

| | |
|---|---|
| woningtype: | **boerderij** |
| kamers: | **6** |
| opp. woning: | **240 m2** |
| opp. terrein: | **2700 m2** |
| prijs: | **€ 189.000** |