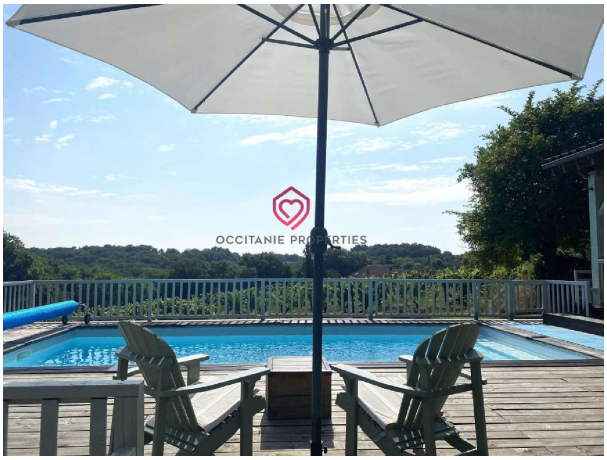
FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/dorpshuis/frankrijk/plaats/castelnau-riviere-basse-65700/7417804/

dorpshuis te koop Castelnau-Rivière-Basse, Hautes-Pyrénées (Frankrijk)





Een eenvoudige blik door de gietijzeren sierlijk gehamerde roosters is voldoende om betoverd te worden door dit elegante achttiende-eeuwse herenhuis gelegen in het zuidenwesten van Frankrijk. Aanvankelijk verworven als tweede woning, is dit opmerkelijke karaktervolle onroerend goed snel uitgegroeid tot de hoofdwoning van de huidige eigenaren, die het met zorg hebben gerestaureerd en gemoderniseerd, zowel binnen als buiten.Het resultaat is een schitterend Franse landhuis, klaar om te bewonen, dat harmonieus de charme van het oude combineert met modern comfort. De royale volumes, hoge plafonds en natuurlijke lichtinval benadrukken een verfijnde en smaakvolle decoratie. De aangelegde tuinen, gemakkelijk te onderhouden en aangelegd voor en achter het eigendom, bieden vredige buitenruimtes die perfect zijn om gasten te ontvangen of gewoon te genieten van de rust op de locatie.Omgeven door gecertificeerde biologische wijngaarden, profiteert het eigendom van een authentiek landelijke setting, terwijl het dicht bij voorzieningen blijft. Het charmante dorp Madiran, wereldwijd bekend om zijn wijn, ligt op slechts enkele minuten afstand.Gelegen op het zuiden, profiteert de gevel van optimale zonlichtinval van 's ochtends tot 's avonds. Een elektrische poort opent naar een grindweg omzoomd door gazons, die leidt naar een ruime carport en meerdere parkeerplaatsen.Achter het huis is een zwembad van 8 x 4 meter met een aangelegd strand toegankelijk vanaf een groot overdekt terras met een plezierig uitzicht op de voornamelijk gazonierte tuin. Het huis bestaat in het kort uit:BEGANE GRONDENTREEHAL 18 m². Hier bevindt zich de prachtige trap van zwart eikenhout. Rechts ligt een SLAAPKAMER van 25,5 m² met uitzicht aan twee kanten, een houtkachel, tegelvloeren en een balkenplafond, die momenteel als studeerkamer wordt gebruikt.Aan de achterzijde van de hal bevindt zich een toilet van 3,5 m² met wastafel en handige opbergruimte; links daarvan vindt u een gezellige woonkamer van 25,5 m² met tegelvloer en balkenplafond, die overgaat in de keuken van 23,5 m² met een staldeur naar de voortuin, inbouwonderkasten, een kookeiland, tegelvloer en aansluitingen voor wasmachine en vaatwasser.Aan de achterzijde van het huis bevindt zich DE GROTE WOON-/EETKAMER van 67 m² met houten vloer, houtkachel, openslaande deuren naar het grote overdekte terras aan de achterzijde en een deur naar de garage.EERSTE VERDIEPINGAlle slaapkamers zijn voorzien van omkeerbare verwarming/airconditioningOVERLOOP AAN DE RECHTERKANT – SLAAPKAMER 1 van 18 m² met ramen aan twee zijden, houten vloer en uitzicht op de tuinBADKAMER 11 m² met bad, afgesloten douchecabine, wastafel, handdoekverwarmer, houten vloer, 2 ramen, toiletSLAAPKAMER 2 18 m² met houten vloer, ramen aan twee zijden,

balkenplafondTRAP NAAR OVERLOOP AAN DE VOORZIJDE -SLAAPKAMER 3 26 m² met EIGEN DOUCHERUIMTE 2,5 m²MASTER SUITE 26,5 m² met KLEEDKAMER 12,5 m² en EIGEN DOUCHERUIMTE 10 m² met douche, dubbele wastafels, toilet, bidet, volledig betegeldBIJKEUKEN 3 m² met raam, kleine gootsteen en ruimte voor een wasdrogerDe garage van 35 m² is zowel vanaf de binnen- als buitenkant van het huis bereikbaar. Tot slot maakt een charmante geheime tuin het geheel compleet; deze wordt momenteel gebruikt als droogruimte voor de was.De winkelstadjes Maubourguet, Plaisance en Marciac — beroemd om zijn jaarlijkse jazzfestival — liggen op slechts 15 tot 30 minuten rijden en bieden winkels, restaurants, scholen en diensten.Internationale luchthavens van Bordeaux en Toulouse: 2 uur; luchthaven Tarbes/Lourdes: 45 minutenLuchthaven Pau–Pyrénées: 50 minutenDankzij uitstekende vervoersverbindingen vormt deze woning een ideale hoofdwoning, een charmant vakantiehuis of een verhuizingsproject naar Frankrijk. Pour tout renseignements contactez votre interlocuteur privilégié Honoraria verkoper - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 5320€ ~ 7210€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : (gebruik het formulier om te reageren) - Sarah THACKER - Agent commercial - EI - RSAC RSAC AUCH (gebruik het formulier om te reageren) %

gegevens woning

Franimo id:	**7417804**
referentie:	**ST05**
nabij of in:	**Castelnau-Rivière-Basse**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**dorpshuis**
kamers:	**7**
opp. woning:	**292 m2**
opp. terrein:	**2503 m2**
prijs:	**€ 420.000**

contact

makelaar:	**Occitanie Propietes**
naam:	**Anneke de Gier**
spreekt:	**Engels, Frans, Nederlands**
telefoon:	**00 33 561 69 36 81**