FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/herenhuis/frankrijk/plaats/eauze-32800/7402580/

herenhuis te koop Eauze, Gers (Frankrijk)




Op slechts een paar minuten lopen van het centrum van Eauze biedt deze woning een bijzonder zeldzame combinatie: de charme en het karakter van een karaktervol huis, ruime kamers, een zorgvuldige renovatie en een behouden omgeving. De woning is vrijwel onzichtbaar vanaf de weg en is bereikbaar via een eigen oprit, vrij van erfdienstbaarheden. Dit zorgt voor een bijzonder intieme en rustige omgeving op een vlak, bosrijk en onderhoudsvriendelijk perceel van 2 hectare. De woning beschikt tevens over een vijver, een schuur en een garage, wat zorgt voor voldoende opbergruimte, parkeergelegenheid en ontwikkelingsmogelijkheden. Met 262 m² woonoppervlak biedt de woning een optimale indeling en royale kamers, met behoud van een warme sfeer. Op de begane grond: een ruime hal, een lichte woonkamer die uitkomt op de eetkamer, een volledig ingerichte keuken, een aparte lounge ideaal om te ontspannen en een kantoor dat perfect geschikt is voor thuiswerken of naar eigen wens kan worden ingericht. Eerste verdieping: een ruime overloop geeft toegang tot vier slaapkamers, waaronder een master suite met eigen doucheruimte en kleedkamer. Er is tevens een badkamer met toilet en een aparte kleedkamer. De woning is volledig gerenoveerd en behoeft geen verdere werkzaamheden. Het interieur is eenvoudig en tijdloos, waardoor u er direct kunt intrekken. U heeft ook de mogelijkheid om de woning gemeubileerd te kopen (ideaal als tweede huis of investeringsobject). Voor volledige transparantie zijn alle renovatiefacturen beschikbaar. Qua voorzieningen heeft de woning een energielabel C, wat garant staat voor goede isolatie en uitstekend comfort in zowel de zomer als de winter. De woning is gelegen in Eauze, de historische hoofdstad van Armagnac en een levendige stad met ongeveer 4.000 inwoners. Het stadscentrum ligt op loopafstand, waardoor alle essentiële winkels en voorzieningen (supermarkten, lokale winkels, zorgverleners, apotheek, etc.) gemakkelijk bereikbaar zijn. Eauze biedt het hele jaar door een bruisend lokaal leven: bioscoop, restaurants, een rijk netwerk van verenigingen, festivals, concerten, golf, een gemeentelijk zwembad en de Eauze-Condom Green Way (ideaal om te fietsen, wandelen of hardlopen). Elke donderdagochtend brengt de traditionele markt het hart van het dorp tot leven. Belangrijkste kenmerken: 19e-eeuws landhuis – circa 262 m² woonoppervlak; Vlak, bebost perceel van 2 hectare met talloze mogelijkheden voor een zwembad; Volledig gerenoveerd – geen verdere werkzaamheden nodig; Privétoegangsweg zonder erfdienstbaarheden; Centrum op loopafstand; Energielabel: Klasse C; Voorzieningen: Glasvezelinternet en riolering; Mogelijkheid tot aankoop gemeubileerd. Een ideale woning voor een uitzonderlijke hoofdverblijfplaats, een tweede huis of een investeringsobject voor verhuur op een toplocatie in de Gers. De kosten dienen door de verkoper te worden betaald.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont

disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr.Neem contact op met uw lokale agent Mélanie CARRILLO naar EAUZE, handelsagent, vastgoed adviseur bij Optimhome - (gebruik het formulier om te reageren) (ref 614198)

gegevens woning

Franimo id:	**7402580**
referentie:	**830033373126**
nabij of in:	**Eauze**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**herenhuis**
kamers:	**8**
opp. woning:	**263 m2**
opp. terrein:	**20000 m2**
prijs:	**€ 569.000**

contact

makelaar:	**Optimhome Eauze - Carrillo**
naam:	**Mélanie Carrillo**
spreekt:	**niet opgegeven**
telefoon:	**0643269195**