FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/aignan-32290/7408774/

huis te koop Aignan, Gers (Frankrijk)





Genesteld in het prachtige glooiende landschap van de Gers, biedt deze opmerkelijke Gascon boerderij een zeldzame combinatie van authentiek karakter, ruime accommodatie en uitstekend levensstijlpoteintiaal.Zorgvuldig onderhouden en vol originele kenmerken, bestaat het onroerend goed uit een aanzienlijk hoofdgebouw met zes slaapkamers, vier onafhankelijke gastenverblijven, een zwembad, een kleine wijngaard en prachtig aangelegde tuinen. Of u nu op zoek bent naar een ruim familiehuis, een vredig Frans toevluchtsoord of een eigendom met een gevestigd vakantieverhuurpotentieel, dit is een veelzijdige kans.Een huis vol Gascon-karakterVanaf het moment dat u binnenkomt, zijn de geschiedenis en persoonlijkheid van het pand onmiddellijk duidelijk.Het hoofdgebouw opent naar een charmante colombage hal met traditionele terracotta tegels op de vloer. De zitkamer van 24 m² combineert een warme terracotta vloer, open haard en decoratief pleisterplafond, terwijl de indrukwekkende eetkamer van 28 m² een bijzonder hoogtepunt is, met originele balken, blootliggende steenwanden, een rustieke open haard met houtkachel, en een originele stenen gootsteen.De aangrenzende ingerichte keuken is praktisch en gastvrij, terwijl een aparte kantoorruimte een ideale werkplek voor thuiswerken biedt. Beneden delen twee slaapkamers een mooi ingerichte familiekamer met badkamer, waardoor dit deel van het huis bijzonder geschikt is voor familie of gasten. Een utilityruimte, voorraadkast, werkplaats en ketelruimte bieden handige extra ruimte. Boven gaat het gevoel van karakter verder. De lichtrijke overloop behoudt zijn blootliggende colombage-wanden en leidt naar vier verdere slaapkamers. De hoofdslaapkamer is vooral aantrekkelijk, met originele vloerplanken, ingebouwde kasten en een antieke open haard, samen met een eigen badkamer en suite. Een tweede slaapkamer profiteert ook van een eigen badkamer en suite, terwijl de overige slaapkamers een familiebadkamer delen.Een eigendom binnen een eigendomEen van de uitmuntende kenmerken van dit landgoed is de verzameling van onafhankelijke accommodaties.De voormalige hooizolder is omgebouwd tot een twee-slaapkamer gîte, terwijl twee extra gîtes — een met één slaapkamer en een met twee slaapkamers — direct uitkomen op het zwembadgebied. Een overdekt terras en barbecue creëren een prachtige setting voor zomerse bijeenkomsten en ontspannen vakantie-levensstijl.Een vierde gîte biedt aantrekkelijke uitzichten over de wijngaard, terwijl een aanzienlijke hangar grenst aan de wijnstokken en profiteert van verre uitzichten richting de Pyreneeën.Deze uitzonderlijke opstelling biedt echte flexibiliteit: familie en vrienden huisvesten, een succesvolle vakantieverhuur opzetten, of gewoon genieten van voldoende ruimte en privacy.Tuinen, zwembad en wijngaardDe buitenruimtes zijn even bijzonder. Een mooi ommuurd binnenplaatsje voor de woning, met een pergola die welkome schaduw biedt voor lange lunches en

ontspannen avonden buiten. Daarbuiten omringen volwassen tuinen het pand, met aangelegde struiken, bloeiende planten en prachtige volwassen bomen die een vredige en besloten sfeer creëren.Het zwembad en het aangrenzende overdekte terras bieden de perfecte focus voor het zomerleven, terwijl de wijngaard een onmiskenbaar gevoel van plaats en verbondenheid met het omliggende Gascon-landschap toevoegt.Een zeldzame levensstijl in de GersDit is veel meer dan een karaktervolle eigendom. Het is een plek waar thuis, gastvrijheid en de geneugten van het landelijke Franse leven samen kunnen komen. Met zijn authentieke architectuur, uitgebreide accommodatie, zwembad, wijngaard, volwassen tuinen en uitzichten op de Pyreneeën, is dit een ongewoon compleet onroerend goed in een mooi hoekje van de Gers.Een geweldige kans om te wonen, gasten te ontvangen, huurinkomsten te genereren — of gewoon te ontsnappen aan het platteland en genieten van de uitzonderlijke levensstijl die Gascony te bieden heeft. 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 2025 : 2430€ ~ 3300€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : (gebruik het formulier om te reageren) - Jane SNOW - Agent commercial - EI - RSAC RSAC AUCH (gebruik het formulier om te reageren) %

gegevens woning

Franimo id:	**7408774**
referentie:	**JS09**
nabij of in:	**Aignan**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**9**
opp. woning:	**250 m2**
opp. terrein:	**40316 m2**
prijs:	**€ 580.000**

contact

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