FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/aignan-32290/7437369/

huis te koop Aignan, Gers (Frankrijk)





Occitanie Properties is trots dit traditionele familiehuis te presenteren, gelegen in het charmante dorp BouzonGellenave, GERS 32.Het onroerend goed geniet van een rustige ligging in het hartvan de Armagnac wijngaarden, een van de meest gezochte gebieden van de Gers. De locatie biedt de perfecte balans tussen landelijke rust en nabijheid van essentiële voorzieningen, waardoor het ideaal is als hoofdverblijf, vakantiehuis of investering in ZuidwestFrankrijk.Op slechts enkele minuten afstand ligt de pittoreske middeleeuwse bastidestad Aignan, lokaal bekend om zijn authenticiteit en levenskwaliteit. Hier vindt u alle praktische voorzieningen zoals een supermarkt, bank, dokter, tandarts, restaurants en gezellige dorpscafés en een wekelijkse markt.De nabijgelegen steden Plaisance, Nogaro & Riscle, allemaal op tien minuten met de auto, bieden een nog breder aanbod aan winkels en diensten, wat bijdraagt aan de sterke aantrekkingskracht van dit deel van het Gers platteland voor zowel bewoners als bezoekers. Voor reizen op lange afstand zijn Bordeaux Airport en de TGVverbinding naar Parijs beide minder dan twee uur verwijderd, waardoor de woning gemakkelijk toegankelijk is voor regelmatige forenzen of voor diegenen die op zoek zijn naar een goed verbonden tweede huis in Bouzon Gellenave.Deze woning bestaat uit:BEGANE GRONDHet pand verwelkomt u via een charmante vakwerk entreehal (10,5 m2). Dit leidt naar een gezellige en uitnodigende woonkamer (17,3 m2), twee comfortabele slaapkamers (9,2 m2 & 9 m2), een ingerichte keuken (13 m2) en badkamer (7 m2).De warme woonkamer beschikt over een prachtige open haard met houtkachel — perfect voor winteravondenin het Armagnaclandschap.De ruime keuken, volledig uitgerust met moderne apparatuur zoals een verhoogde elektrische oven, gaskookplaat met afzuigkap, koelkast, vaatwasser, opent naar een eetgedeelte voor het gezin (15,5 m2). Vanuit deze ruimte opent een deur naar een royale bijkeuken(18 m2) met deur naar de tuin en directe binnenliggende toegang tot de garage (16 m2) met vlieringluik naar een opslagruimte.Een gang leidt naar de hoofd badkamer, een aparte douchekamer (1,4 m2) en een apart toilet (3,2 m2) met wastafel en aansluitingen voor een wasmachine.EERSTE VERDIEPINGEen trap vanuit de keuken leidt naar een grote overloop die twee slaapkamers bedient (12,7 m2 & 17,2 m2), een kantoorruimte (6,2 m2) en een royale inloopkast/opslagruimte.Deze verdieping bevat ook een ruime WC met een wastafelmeubel(3,64 m2), die omgebouwd kan worden om een douche ofbadkuip toe te voegen.BUITENZIJDEHet privézwembad, afgeschermd van het zicht en terrasvormig, biedt een perfecte plek voor buitenleven, ideaal om optimaal te genieten van de lange zomeravonden en te ontspannen in de aanhoudende zon van het zuidwesten.De omliggende tuin is prachtig onderhouden en beplant met volgroeide bomen. Een boomgaard biedt verschillende volwassen fruitbomen zoals

perzik, peer, appel en pruim.Een grote open schuur in uitstekende staat biedt hoge plafonds, ideaal voor het opslaan van een camper of groot materieel. Een houten tuinberging biedt extra opslagruimte.Een extra perceel maakt deel uit van het eigendom, waardoor ongehinderde uitzichten over het prachtige omliggendeplatteland rondom BouzonGellenave gegarandeerd zijn. 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 : 1150€ ~ 1560€ 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:	**7437369**
referentie:	**JS14**
nabij of in:	**Aignan**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**5**
opp. woning:	**111 m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 230.000**

contact

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