FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/armous-et-cau-32230/7266908/

huis te koop Armous-et-Cau, Gers (Frankrijk)




Il était une fois, en 1796…À l'abri des regards, au bord d'un chemin où le temps semble suspendu, cette ancienne ferme familiale traverse les siècles avec élégance.Depuis plus de deux cents ans, elle vit au rythme des saisons, des récoltes et des naissances. Aujourd'hui, elle attend simplement d'écrire un nouveau chapitre.Idéalement située entre Plaisance-du-Gers et Marciac, elle bénéficie d'un environnement paisible tout en restant proche des commodités et des animations culturelles réputées du secteur.Remise au goût du jour, la maison a su préserver son âme et son authenticité.Ici, le charme de l'ancien dialogue harmonieusement avec le confort actuel.Dès l'entrée, le caractère s'affirme avec de magnifiques carreaux de ciment en très bon état qui accueillent les visiteurs. Dans certaines pièces, ces sols d'époque répondent à de superbes planchers en excellent état.La bâtisse repose sur de solides murs en pierre, gage de pérennité, tandis que les encadrements de fenêtres en pierre de taille rappellent le soin apporté à la construction d'origine.La maison développe 194 m² habitables. Trois chambres accueillent la vie de famille, dans des volumes généreux et lumineux.Côté confort : chauffage central au fioul, électricité récente, micro-station récente… les prestations techniques ont été modernisées pour offrir sérénité et fonctionnalité au quotidien.Autour d'elle, le potentiel est remarquable.Attenante à la maison, une dépendance de 46 m² au sol avec étage aménageable laisse imaginer un atelier, un logement indépendant ou un espace professionnel.À l'arrière, une seconde dépendance de 140 m² ouvre le champ des possibles.Deux greniers aménageables, totalisant 146 m², complètent l'ensemble et permettent d'envisager de nouveaux espaces de vie.À l'extérieur, plus de 4 hectares entourent la propriété. Les coteaux en toile de fond, les Pyrénées à l'horizon… un panorama vivant qui évolue au fil des saisons.La propriété conserve également ses anciennes cours à cochons, sa salle de traite, ses étables… autant de témoignages d'un passé agricole authentique. Environ 600 m² de hangars, dont une partie fermée, viennent parfaire cet ensemble rare.Agriculture raisonnée, culture biologique, élevage, centre équestre, gîtes, chambres d'hôtes ou simplement un projet de vie au grand air… ici, tout devient envisageable.Plus qu'une maison, c'est un lieu de transmission.Un lieu pour celles et ceux qui recherchent l'espace, le calme et un projet porteur de sens.Pour découvrir cette propriété chargée d'histoire, merci de contacter exclusivement :Laurent DescoubetConseiller en immobilier (gebruik het formulier om te reageren) ouValérie TrinelConseillère en immobilier (gebruik het formulier om te reageren) Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 5,00% TTC du prix hors honoraires.Logement à consommation énergétique excessive : classe GLes informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr.Réseau Immobilier CAPIFRANCE - Votre agent

commercial (RSAC N° (gebruik het formulier om te reageren) Greffe de AUCH) Laurent DESCOUBET Entrepreneur Individuel (gebruik het formulier om te reageren) Réf.938662

gegevens woning

Franimo id:	**7266908**
referentie:	**340932726183**
nabij of in:	**Armous-et-Cau**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**5**
opp. woning:	**194 m2**
opp. terrein:	**47377 m2**
prijs:	**€ 249.900**

contact

makelaar:	**Capifrance Descoubet**
naam:	**Laurent Descoubet**
spreekt:	**niet opgegeven**
telefoon:	**0672995494**