FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/armous-et-cau-32230/7333517/

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




Op 5 minuten van Marciac, 2 halfvrijstaande oude huizen (18e eeuw, 257 m²), met bijgebouwen, gelegen op ca. 8500 m² met een waterput en fotovoltaïsche panelen met een jaarlijks rendement.

Het eerste huis is toegankelijk vanaf het westen via het terras. De toegangsdeur geeft toegang tot een gang die leidt naar een ingerichte keuken die uitkomt op een ruime woonkamer (50 m²). Verderop leidt een gang naar een berging (10 m²), een bijkeuken met stookruimte (16 m² met toegang tot de tuin), een wc, een dubbele wastafel en een doucheruimte (6 m²), een bureau (11 m²) en een slaapkamer op het zuiden (16 m²).

Vanuit de woonkamer brengt een trap je naar de overloop (11m²). Er zijn 2 slaapkamers op het zuiden (12 m² elk) met balkon, een doucheruimte, wc en een zolder.

Vanuit de woonkamer brengt een trap je naar de overloop (11 m²). Er zijn 2 slaapkamers (12 m² elk) op het zuiden met balkon, een doucheruimte, wc en een zolder.

Het tweede aangrenzende huis is een stenen boerderij met een mooie eiken daklijst. Men komt binnen in een hal (12m²), aan de rechterkant een eetkamer met salon (47m²) met stenen open haard en een slaapkamer (11m²) op het zuiden.

Vanuit de eetkamer heb je toegang tot de keuken (10m²) op het noorden en een bijkeuken. Een gang leidt naar een wc, een doucheruimte (3,50m²) en een bijkeuken (3m²). De twee huizen zijn verbonden door een deur in de studeerkamer.

Vanuit de hal leidt een mooie houten trap naar de zolder, die ongeveer 100m² woonruimte biedt.

Een bijgebouw (60m²) op de begane grond met een koelruimte en een bovenverdieping ligt naast de huizen, net als twee schuren, ideaal voor het creëren van gîtes, een ambachtelijk bedrijf of een manege...

Fotovoltaïsche panelen zorgen voor een jaarlijks rendement van meer dan €2.200.

Het dak is onlangs gerenoveerd,traditionele constructie. Verwarming wordt geleverd door lucht/water-warmtepompen en een omkeerbaar lucht/lucht-airconditioningsysteem, en warm water wordt thermodynamisch geproduceerd in het eerste huis.

In het tweede huis wordt de verwarming verzorgd door een boiler en wordt warm water geproduceerd door een elektrische warmwatertank en een open haard. De thermische isolatie bestaat uit glaswol en het schrijnwerk is van PVC met dubbele beglazing. Twee individuele afvoersystemen.

Het ligt dicht bij alle winkels en voorzieningen. Het ligt op het zuidoosten, op 8500 m² grond met een waterput. U heeft ook de optie om 3 hectare landbouwgrond te kopen.

U bevindt zich op 5 min van Marciac, het college en de scholen, 15 minvan een golfbaan, 40 min van Tarbes, het TGV-station, het vliegveld en de snelweg, 1 uur van Pau, de golfbaan en het vliegveld, 1 uur en 40 min van het vliegveld van Toulouse, Spanje en de skipistes,

van de oceaan en 3 uur en 30 minvan de Middellandse Zee.

gegevens woning

Franimo id:	**7333517**
referentie:	**AF27233**
nabij of in:	**Armous-et-Cau**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**11**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 367.000**

contact

makelaar:	**ABAFIM**
naam:	**Daniel FOURCADE**
spreekt:	**Duits, Engels, Frans, Nederlands, Spaans**
telefoon:	**00 33 562345454**