# FRANIMO

**https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/armous-et-cau-32230/7437363/**

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





Een romantisch gerenoveerd huis in het hart van het ZuidWest Franse landschap.Vlak bij Marciac en Mirande ligt deze authentieke Gascognewoning, met veel zorg gerenoveerd, vol warme, romantische charme.De combinatie van karaktervolle details, uitnodigende leefruimtes en het weidse uitzicht op het omliggende landschap en de Pyreneeën maakt dit een plek waar je meteen tot rust komt. De woning ligt heerlijk privé, in een rustige omgeving zonder inkijk en toch vlakbij Marciac voor boodschappen, scholen, zorg, ontspanning en het bekende jazzfestival in de zomer.Zowel binnen als buiten voel je je meteen thuis, dankzij de warme, romantische sfeer.Op de begane grond vind je een ruime woonkamer met houtkachel, een praktische open keuken met grote, lichte eetkamer, een wasruimte en een geklimatiseerde wijnopslag. Daarnaast is er ook een aparte tvkamer die gerust als slaapkamer kan worden ingericht, plus een badkamer met toilet.De prachtige, op maat gemaakte trap leidt je naar de verdieping, waar drie ruime slaapkamers en een badkamer met bad, douche en toilet te vinden zijn.Het recente dak, de dubbele beglazing, de centrale verwarming, de efficiënte houtkachel en de airconditioning in de belangrijkste vertrekken zorgen het hele jaar door voor een comfortabel en aangenaam binnenklimaat. Bovendien is er een noodaccu aanwezig voor stroomuitval.Buiten zet de romantische sfeer zich voort in de bloemrijke tuin, waar charmante hoekjes uitnodigen om te genieten van lange, rustige dagen met prachtig zicht op de Pyreneeën. Een vijver, een grote moestuin met een drinkwaterreservoir van 10 m³ en verschillende fijne terrassen maken het buitenleven hier bijzonder aangenaam.Het absolute pronkstuk is het grote verwarmde zwembad van maar liefst 15 meter, voorzien van een overkapping met afzonderlijk verschuifbare segmenten.Een carport en ruime parkeergelegenheid vervolledigen het geheel. Dit is een woning waar de authenticiteit van de Gascogne, een romantische renovatie en hedendaags comfort op een natuurlijke manier samenkomen.Een bezoek is de mooiste manier om de sfeer, de rust en het uitzicht zelf te ervaren.De sterke punten• Authentieke “Maison Gasconne” met romantische, zorgvuldige renovatie• Prachtig uitzicht op het landschap en de Pyreneeën, zonder inkijk• Drie ruime slaapkamers en een extra kamer die als slaapkamer kan dienen• Ruime leefruimtes, houtkachel en geklimatiseerde wijnopslag• Recent dak, dubbele beglazing, centrale verwarming en airconditioning• Bloemrijke tuin met vijver, moestuin en meerdere terrassen• Verwarmd zwembad van 15 meter met verschuifbare overkapping• Noodaccu, carport en ruime parkeergelegenheid• Rustige ligging nabij Marciac en Mirande 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 2026 : 2310€ ~ 3130€ Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : ([[gebruik het formulier om te reageren]]) Bart BAETEN Agent commercial EI RSAC R.S.A.C. Auch ([[gebruik het formulier om te reageren]]) %

## gegevens woning

| | |
|---|---|
| Franimo id: | **7437363** |
| referentie: | **BB2607** |
| nabij of in: | **Armous-et-Cau** |
| regio: | **Occitanië** |
| woningtype: | **huis** |
| kamers: | **6** |
| opp. woning: | **169 m2** |
| opp. terrein: | **2195 m2** |
| prijs: | **€ 395.000** |

## contact

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