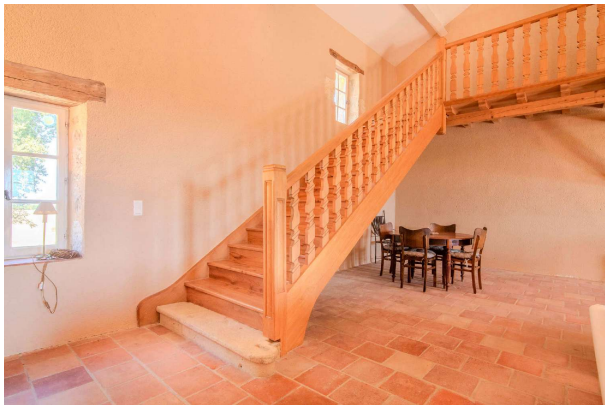
FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/auch-32000/7252684/

huis te koop Auch, Gers (Frankrijk)




Lomagne Properties presenteert u exclusief deze fascinerende 18e-eeuwse woning, gelegen in het hart van het rustige platteland van Gascogne, met een uitzonderlijk uitzicht op de Pyreneeën. Gelegen ver van de buren, slechts 17 minuten van Vic-Fezensac en 25 minuten van Auch. In goede staat, de begane grond omvat een keuken uitgerust met hoogwaardige lichte eikenmeubels en moderne huishoudelijke apparaten, evenals een comfortabele woonkamer met een stenen open haard. De zeer ruime woonkamer met zijn kathedraalplafond en de eetkamer bieden veel ruimte om gasten te ontvangen. Daarnaast is er op de begane grond een slaapkamer of kantoor en een badkamer. Op de eerste verdieping vindt u vier lichte slaapkamers en twee badkamers/douches. Het eigendom, gelegen in een park van 7.810 m², beschikt over een charmante vijver, een gloednieuw zwembad (2025), een garage en een multifunctionele open schuur. Geniet van de rust en stilte terwijl u profiteert van alle moderne comfort.Locatie: Département du Gers (32), internationale luchthaven Toulouse Blagnac op 1 uur en 10 minuten. Basisvoorzieningen op 7 minuten, supermarkten en markt op 17 minuten. Toegang: Op het platteland, zonder directe buren. Toegang via een lange privélaan. Binnen: Totaal 360 m² Begane grond • Keuken (29 m²) - ingericht en uitgerust, deur naar de tuin • Tv-kamer/comfortabele woonkamer (24,2 m²) - met houtkachel, stenen muren • Eetkamer (39 m²) - deur naar de tuin en het zwembad • Slaapkamer of kantoor (33,8 m²) • Woonkamer (89 m²) – met kathedraalplafond, grote open haard, deur naar de tuin en het zwembad • Bijkeuken (20 m²) – deur naar de tuin, verwarmingssysteem • Badkamer (5,1 m²) – douche, wastafel, toilet Eerste verdieping • Mezzanine (14,2 m²) – uitkijkend over de woonkamer • Gang (14,2 m²) – dubbele deur naar de slaapzone • Slaapkamer 2 (22,4 m²) – met uitzicht op de bergen • Slaapkamer 3 (14,8 m²) – onder het dak • Familiebadkamer (15,2 m²) - douche, toilet, wastafel, bidet • Slaapkamer 4 (17,4 m²) - met uitzicht op de bergen • Oudersuite met een slaapkamer (21,2 m²) met uitzicht vanuit de twee ramen, een badkamer (16,9 m²), een inloopkast (5,45 m²) en een verbindingsgang (5 m²) Buiten: • Garage, grote open schuur en bergruimte • Nieuw zwembad (geïnstalleerd in mei 2025), chloor, 10 m x 4 m • Vijver • Overdekt terras vanuit de keuken en bijkeuken • Septische put is operationeel maar voldoet niet aan de regelgeving. Aanvullende informatie: • Verwarming – centrale verwarming op gas met vloerverwarming in de grote woonkamer, houtkachel en enkele elektrische radiatoren. • Open haard in de grote woonkamer, houtkachel in de kleine woonkamer • Enkel glas • EPC D 188/D 37 • Glasvezelverbinding • Onroerendezaakbelasting 1468 € per jaar

gegevens woning

contact

Franimo id:	**7252684**	makelaar:	**Bel'Maison**
referentie:	**b3b8ec4a-7631-4ab0-8432-9aa9bd92222c**	naam:	**Louis Helsen**
		spreekt:	**Engels, Frans, Nederlands**
nabij of in:	**Auch**	telefoon:	**0032472515630**
regio:	**Occitanië**		
woningtype:	**huis**		
kamers:	**8**		
opp. woning:	**- m2**		
opp. terrein:	**- m2**		
prijs:	**€ 570.000**		