FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/auch-32000/7252871/

huis te koop Auch, Gers (Frankrijk)





Gelegen in het hart van de glooiende heuvels van de Gers, verwelkomt dit discreet charmante Gasconse huis u alsof het een plek is waar men altijd van heeft gehouden. Toegankelijk via een groene oprijlaan en met volledige privacy biedt het uitzicht op een landschap waar de natuur het ritme bepaalt: vogelgezang, een lichte bries en groene horizon zover het oog reikt. Het huis weerspiegelt de warmte en ziel van het traditionele Gascogne: een charmante centrale gang, royale leefruimtes en een sfeer die bijeenkomsten, lange maaltijden en rustige ochtenden volkomen natuurlijk maakt. Het is een karaktervol huis. Een gerenoveerde schuur biedt extra mogelijkheden om gasten te ontvangen of creatieve activiteiten te beoefenen, allemaal op enkele minuten van Miradoux en dicht bij de beroemde pelgrimsroute naar Santiago de Compostella. Een rustige omgeving, een authentiek bezit en een mooie kans. Locatie: Département Gers (32), internationale luchthaven op 1 uur en 10 minuten. Winkels en diensten op 2 minuten met de auto. Toegang: Aan de rand van een klein dorp, zonder directe buren. Toegang via een lange privé-oprijlaan. Interieur: Totaal 294 m² Begane grond • Entree (32,3 m²) met terracotta tegels en ingebouwde kasten • Keuken (31 m²) volledig uitgerust (nieuw), werkende open haard, stenen gootsteen • Woonkamer (28,9 m²) met toegang tot het overdekte zuidelijk georiënteerde terras, houtkachel, terracotta vloeren • Slaapkamer/kantoor (24,7 m²) met decoratieve open haard • Wasruimte/ketelruimte (9 m²) met deur naar de tuin • Badkamer (5,8 m²) met douche, wastafel, toilet • Woonkamer (79,8 m²) met stenen muren en zichtbare balken, twee toegangen tot de tuin, houtkachel Eerste verdieping • Overloop (31,25 m²) met ruimte voor een bureau en opslag • Slaapkamer (26,1 m² vloeroppervlakte, circa 13

m² met minimale plafondhoogte) • Hoofdsuite (73,6 m²) slaapkamer en open badkamer (met douche, bad, wastafel en toilet) plus inloopkast Gîte • Open keuken-woonkamer (21,2 m²) met airconditioning • Badkamer (3,9 m²) – douche, wastafel, toilet • Slaapkamer op mezzanine (12,9 m²) met voldoende plafondhoogte Buitenverblijven: • Atelier (40 m²) • Wijnkelder met temperatuurcontrole (8,8 m²) • Eigen opslagruimte of tweede atelier op de eerste verdieping (51 m²) • Bioscoop- en muziekruimte (38,4 m²) • Garage/voormalige stallen (87,8 m²) • Technische ruimte voor het zwembad (7 m²) Aanvullende informatie: • Glasvezelverbinding • Centrale verwarming op stookolie, hout en zonnepanelen voor elektriciteit • Terras van 70 m² op het zuiden, deels overdekt • Dubbel glas overal • Energieprestatiecertificaat C137/C29 • Verwarmd chloorswembad van 12 m x 6 m met harde overkapping en zonneterras • Put en fruitbomen • Goed onderhouden • Oplaadpunt voor elektrische voertuigen

gegevens woning

Franimo id:	**7252871**
referentie:	**8ec5c665-b32e-43b4-bd83-5d74355fba50**
nabij of in:	**Auch**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**7**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 595.000**

contact

makelaar:	**Bel'Maison**
naam:	**Louis Helsen**
spreekt:	**Engels, Frans, Nederlands**
telefoon:	**0032472515630**