FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/auch-32000/7377746/

huis te koop Auch, Gers (Frankrijk)




Verborgen in een charmant gehucht van slechts drie huizen, biedt deze heerlijke stenen woning de perfecte balans tussen privacy, karakter en dagelijks comfort. Omringd door volwassen tuinen en beschermd door elektrische poorten, geniet het van een heerlijk rustige ligging terwijl het binnen handbereik blijft van de levendige marktdorpen Lectoure en Condom. Het huis is licht, gastvrij en grotendeels op één niveau ingericht, wat zorgt voor een gemakkelijke doorstroming die zowel als permanente woning of als vakantievilla uitstekend werkt. Ruime ontvangstruimtes, een knusse woonkamer met open haard, een karaktervolle torenkamer en een ruime keuken die uitkomt op overdekte terrassen dragen allemaal bij aan de ontspannen sfeer. Buiten creëren het zoutwaterzwembad, de prachtige fontein, volwassen bomen en verschillende bijgebouwen een omgeving die gemaakt is om ten volle te genieten van het rustige tempo van het leven in Gascogne. Met liefde onderhouden en in de loop der jaren doordacht geüpdatet, is dit een woning die direct comfortabel en bewoond aanvoelt, en authenticiteit, praktisch gebruik en charme combineert in een setting die uitnodigt om te genieten en te blijven. Locatie: Departement Gers (32), Internationaal vliegveld Toulouse op 1 uur 30 minuten. Gelegen aan de rand van een prachtig dorp en op gelijke afstand van Lectoure en Condom. Toegang: In een klein gehucht, er zijn buren maar niet dichtbij, en geen vis-à-vis. Interieur: Begane grond · Entree/woonkamer (20,5m2) met ramen rondom en uitzicht op de tuin · Salon (28,5m2) met houtkachel en deur naar buiten · Eetkamer of bibliotheek (21,8m2) met tegelvloer · Keuken (28,3m2) met toegang tot groot terras met overdekt gedeelte · Slaapkamer (18,5m2), toegang naar tuin, uitzicht op het park, eigen douchekamer · Douchekamer (2,6m2) met douche, wastafel, WC · Gang (9,2m2) · Slaapkamer (17,2m2) · Slaapkamer (19m2) met deur naar buiten · Badkamer (6m2) met bad, wastafel, douche en aparte WC · Kleedkamer (6,8m2) open naar de gang · Bureau (20,2m2) in de duiventoren met toegang tot garage/berging Eerste verdieping · Slaapkamer (16,4m2) in de duiventoren met eigene douchekamer · Douchekamer (1,7m2) met douche, wastafel, WC Exterieur · 8659m2 volledig omheinde tuin met volwassen bomen en een waterpartij · Groot terras aan de keuken met een overdekt gedeelte voor buiten eten. · Zoutwaterzwembad 12m x 5m. Omliggende bestrating behoeft onderhoud. Robot inbegrepen. · Reservoir voor regenwater. Overloopsysteem aanwezig voor opslag. · Twee kleine bijgebouwen, gebruikt als werkplaats en opslag, met eerste verdieping, kunnen worden omgebouwd. · Houtopslag · Garage die wordt gebruikt als opslagruimte en ketelruimte. Toegang tot het huis. · Parkeerplaats voor 2-3 auto's Aanvullende informatie: · Septic tank · Aluminium ramen met driedubbel glas · Onroerendezaakbelasting - 2359€ per jaar · Glasvezel aangesloten · Pelletcentrale verwarming plus houtkachel in de salon · D 181 /A 5 · Dak in zeer goede staat – recent vernieuwd. · Goed geïsoleerd

gegevens woning

Franimo id:	**7377746**
referentie:	**5fb81fd6-6c2f-4fcc-8d93-00e0031fd244**
nabij of in:	**Auch**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**8**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 540.000**

contact

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