FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/auch-32000/7409285/

huis te koop Auch, Gers (Frankrijk)





Te midden van het glooiende landschap van de Gers combineert dit bijzondere landgoed geschiedenis, karakter en mogelijkheden. Omgeven door tuinen, boomgaarden en volwassen bos geniet het van weidse uitzichten over een van de meest gewilde gebieden van Zuidwest-Frankrijk. Wat deze woning echt onvergetelijk maakt, is de sfeer. Een zacht, bijna magisch licht stroomt door het huis en creëert een gevoel van romantiek, warmte en rust. De hoofdwoning is prachtig gerestaureerd en combineert authentiek Gascons karakter met modern comfort, met elegante ontvangstruimten, originele open haarden en ruime slaapkamers. Het landgoed zou gebouwd zijn op de rotsachtige fundamenten van een vroeger château. Sporen daarvan zijn nog steeds zichtbaar op het terrein, wat extra mysterie aan de geschiedenis toevoegt. Verschillende ruime stenen bijgebouwen bieden interessante mogelijkheden als gastenverblijf, studio's, evenementenruimten, werkplaatsen of garages voor een autocollectie. Een groot zwembad en fraai aangelegde gronden maken deze zeldzame en betoverende eigendom compleet, op korte afstand van marktplaatsen, de luchthaven van Toulouse en TGV-verbindingen naar Parijs. Ligging: departement Gers (32), internationale luchthaven van Toulouse op 1 uur en 15 minuten. Zeer rustige en private ligging, maar op slechts enkele minuten van een klein stadje met alle voorzieningen. Toegang: aan de rand van een klein landelijk dorp. Geen buren, geen inkijk. Lange privéoprit vanaf de weg, met poorten. Begane grond:· Entree (15,4 m²)· Salon (49,4 m²), houtkachel, drie deuren naar de tuin, tegelvloer· Keuken/eetkamer (29,2 m²), deur naar de tuin, tegelvloer· Wintersalon (22,1 m²), grote werkende open haard, balken· Garderobe en bergruimte (5 m²), ingebouwde kasten· WC (3 m²) Eerste verdieping:· Hoofdslaapkamer (27,5 m²) met nieuwe houten vloer en ingebouwde kasten, met toegang tot:· En-suite badkamer (10,1 m²), bad, dubbele wastafel, WC· Slaapkamer (21,8 m²), dubbele oriëntatie, uitzicht· Familiedoucheruimte (5,3 m²), grote douche, wastafel, WC, raam· Slaapkamer (20,7 m²), nieuwe houten vloeren, twee ramen met uitzicht· Gang (3,6 m²)· Overloop (13,1 m²)· Slaapkamer (22,5 m²), twee ramen, uitzicht Poolhouse:· Grote ruimte (21,7 m²) met kleine keuken, dubbele beglazing, geen verwarming· Doucheruimte (3,3 m²) en afzonderlijke WC (1,6 m²) Buiten:· 1,7 hectare grond met fruitbomen· Oude wijnschuur in zeer goede staat (66,5 m²), nieuw dak, betonnen vloer, water en elektriciteit, twee toegangen. Mogelijkheid tot een mezzanine.· Oude stallen (65,1 m²) met verwarmingsketel en warmwaterboiler· 'Grootmoeders huis' in twee delen (50 m² en 35 m²), nieuw dak, enkele vloeren aangelegd, enkele balken vervangen, oude broodoven; renovatieproject· Technische ruimte voor het zwembad en brandstoftank (9 m²) – toegang tot een studio· Zoutwaterzwembad van 15 x 9 m met terras· Twee waterputten Aanvullende informatie:· Septische tanks· Grondbelasting: circa € 2.500 per jaar· Gedeeltelijk dubbele beglazing· Volledig gerenoveerd in

2005· Centrale verwarming op olie: vloerverwarming op de begane grond en radiatoren boven· Starlink-internetverbinding· Bewoning van deze locatie sinds de Romeinse tijd· Op 1 uur van Agen voor TGV-treinen naar Bordeaux en Parijs· Energieprestatiecertificaat: D 182 / D40· Het grootste deel van de meubels is inbegrepen

gegevens woning

Franimo id:	**7409285**
referentie:	**f5fa2fb4-681e-4e4e-8643-03acb68849d5**
nabij of in:	**Auch**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**6**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 895.000**

contact

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