FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/auch-32000/7409599/

huis te koop Auch, Gers (Frankrijk)





Een met bomen omzoomde oprijlaan leidt naar dit elegante Gasconse herenhuis, prachtig gelegen om te genieten van een adembenemend uitzicht over het glooiende platteland van de Lomagne. Volledig zorgvuldig gerenoveerd, combineert het eigendom de charme van weleer met modern comfort en biedt het een uitzonderlijke flexibiliteit voor gezinsleven, gastvrijheidsprojecten of het ontvangen van gasten. De hoofdwoning omvat royale ontvangstkamers, een elegante keuken en ruime kamers. Een aangrenzende gastenvleugel voegt een aanzienlijk extra woongedeelte toe, met een spectaculaire ontvangstruimte met vloerverwarming en houtkachel, ideaal voor recepties en familiebijeenkomsten. Extra accommodatie wordt geboden door een charmant zelfstandig gastenverblijf, ingericht in een oude herderswoning, met comfortabele slaapkamers met eigen badkamer en totale privacy voor bezoekers. Buiten strekt het aangelegde park zich uit over 1,6 hectare en omvat een prachtig gerenoveerd verwarmd zwembad, een volledig uitgeruste poolhouse, meerdere terrassen, een jeu-de-boulesbaan en een ruimte geschikt voor paarden of andere dieren. Een zeldzaam landgoed, gelegen op slechts enkele minuten van de levendige stad Mauvezin, die een perfect evenwicht biedt tussen charme, comfort en inkomenspotentieel. Slechts 40 minuten van de internationale luchthaven van Toulouse, profiteert het van een ideale locatie, zowel voor een hoofdverblijf als voor een internationale clientèle. Ligging: Departement Gers (32), op 54 minuten van de internationale luchthaven van Toulouse. Rust en privacy gegarandeerd, op slechts 3 km van een kleine stad met alle voorzieningen. Toegang: Dicht bij een kleine stad. Geen buren, geen inkijk. Lange privé-oprijlaan met poort. Interieur: Hoofdhuis – Begane grond: • Entree (25 m²): originele trap, oude tegels, zichtbare balken • Woonkamer (41 m²): parketvloer, houtkachel, muren van blootliggende stenen • Keuken (24 m²): toegang tot de tuin, travertijn vloer, ingericht en uitgerust • Eetkamer (24 m²): betegeld met tegels • Apart toilet en garderobe Eerste verdieping: • Overloop (31 m²): originele parketvloer • Hoofdslaapkamer (24 m²): originele parketvloer, met toegang tot: • Aangrenzende badkamer (18 m²): ligbad, douche, dubbele wastafel, bidet, toilet en dressing • Slaapkamer (27 m²): originele parketvloer • Slaapkamer (18 m²): originele parketvloer • Badkamer (3,8 m²): douche, wastafel en apart toilet Tweede verdieping: • Kapelkamer (22 m²): Velux dakramen, aangrenzende badkamer (wastafel, ligbad, toilet) en sisal tapijt. Gîte (onder hetzelfde dak als het hoofdgebouw - verbonden maar volledig onafhankelijk) Begane grond: • Woonkamer (77 m²) met vloerverwarming, schuifdeuren naar terras, grote open haard, travertijn vloer • Binnenkeuken (7,9 m²) • Bijkeuken (26 m²) met toegang naar buiten • Bureau /speelkamer (22 m²) met zichtbare balken en deuren naar de tuin • Entree met bergruimte Eerste verdieping: • Overloop (22

m²) sisal tapijt • Kinderkamer (7 m²) sisal tapijt, stenen muren • Slaapkamer (12,6 m²) sisal tapijt, stenen muren • Kinderkamer (6 m²) sisal tapijt, stenen muren • Slaapkamer (16 m²) sisal tapijt, stenen muren, eigen badkamer (douche, wastafel, toilet) • Familiebadkamer: douche, wastafel, toilet Gastenverblijf – La Bergerie • Gastenverblijvensvleugel – drie slaapkamers met eigen badkamer (3 x 15 m²) • Studio – open woonkamer met keuken (23 m²), slaapkamer (13,5 m²), badkamer en toilet (5 m²) Gastenverblijf – Het Pool House • Keuken/woonkamer op de begane grond (12 m²) en badkamer met toilet (3 m²) • Slaapkamer (12 m²) met uitzicht op het zwembad Buiten • Perceel van 1,7 ha volledig omheind en goed onderhouden, ideaal voor paarden. • Twee houten paardenboxen • Zwembad van 12 m x 5,5 m, chloor, nieuw liner (2022), recent terras • Twee waterputten • Een bijgebouw van circa 50 m² Aanvullende informatie: • Twee septic tanks, geïnstalleerd in (gebruik het formulier om te reageren) • Onroerendezaakbelasting: € 6.351 per jaar • Gedeeltelijk dubbel glas • Volledig gerenoveerd in (gebruik het formulier om te reageren) • Centrale verwarming op stookolie – vloerverwarming in de grote woonkamer • Gastenkamers verwarmd met elektrische radiatoren • Volledige isolatie • Glasvezel internet aansluiting Energieprestatiecertificaat (EPC) – D 212/D 15

gegevens woning

Franimo id:	**7409599**
referentie:	**2d38cca9-045e-419e-837f-402c9082316b**
nabij of in:	**Auch**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**18**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 1.090.000**

contact

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