FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/aux-aussat-32170/7356229/

huis te koop Aux-Aussat, Gers (Frankrijk)





Een zeldzame vondst in deze streek, een waar juweel! Een karaktervolle woning uit 1650 in perfecte staat – 230 m² woonoppervlak – 7.000 m² bosrijk terrein – Energieprestatiecertificaat: C – Broeikasgasemissies: A, zonnepanelen met volgsysteem die de zon volgen. Op slechts 12 minuten van Marciac en 2 minuten van het centrum van Miélan met alle voorzieningen (winkels, medisch centrum, scholen en middelbare school), ontdek deze prachtige karaktervolle woning in een rustige, afgelegen omgeving. De woning dateert uit 1650, is volledig gerenoveerd en zorgvuldig onderhouden, waarbij de charme van weleer gecombineerd wordt met modern comfort. Gelegen aan het einde van een privéweg en verscholen in het hart van een prachtig bosrijk park van 7.000 m², biedt deze woning een rustige, vredige en groene woonomgeving met een aangenaam, onbelemmerd uitzicht op het landschap van de Gers en de Pyreneeën. Vanaf het moment dat u binnenstapt, wordt u betoverd door de charme van een magnifieke, authentieke Gasconse trap, een bewijs van de rijke geschiedenis en authenticiteit van het pand. Zichtbare balken, royale afmetingen en hoogwaardige materialen geven deze woning een warme en elegante sfeer. De ruime woonkamer met travertin vloer vormt het hart van het huis. Twee grote open haarden met houtkachels zorgen het hele jaar door voor comfort en een gezellige ambiance. De gezinskeuken komt uit op een prachtig terras van 40 m², perfect om buiten te dineren. Boven leidt een groot balkon, begroeid met een prachtige blauwe regen, naar alle slaapkamers. De woning omvat: * Een grote, lichte woonkamer met openslaande deuren; * Een keuken met directe toegang tot het terras; * 4 grote slaapkamers (waaronder een master suite); * 2 badkamers met inloopdouches (waarvan één met vloerverwarming); * Aangrenzend aan het huis bevinden zich een werkplaats en een grote overdekte ruimte; * Een bijgebouw met parkeergelegenheid voor 3 auto's; * Een overdekt terras; * Een overdekt balkon; * Ruime opbergruimte. Kenmerken en uitrusting: * Warmtepomp; * Recent geplaatste zonnepanelen; * Twee recente houtkachels; * Waterontharder; * Bovengronds zwembad; * Hoogwaardige renovatie. * Energielabel (EPC): C – Broeikasgasemissies (BKG): A. Toplocatie: * 2 minuten van Miélan; * 12 minuten van Marciac, bekend om zijn beroemde internationale jazzfestival; * 40 minuten van Tarbes (treinstation en luchthaven); * 35 minuten van Auch; * 1 uur en 30 minuten van de luchthaven van Toulouse; Een zeldzaam, historisch pand op een ideale locatie, dat een perfecte balans biedt tussen ouderwetse charme, comfort en levenskwaliteit in het hart van de Gers-regio. Neem contact met mij op voor een

bezichtiging: + (gebruik het formulier om te reageren) , Corinne Fourquet De kosten dienen door de verkoper te worden betaald.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr.

gegevens woning

Franimo id:	**7356229**
referentie:	**340937419054**
nabij of in:	**Aux-Aussat**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**7**
opp. woning:	**230 m2**
opp. terrein:	**7100 m2**
prijs:	**€ 365.000**

contact

makelaar:	**Capifrance Fourquet**
naam:	**Corinne Fourquet**
spreekt:	**niet opgegeven**
telefoon:	**0611098956**