FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/boutx-31440/7407125/

huis te koop Boutx, Haute-Garonne (Frankrijk)




Op slechts 1 uur en 20 minuten van Toulouse en vlak bij het skigebied van Boutx-Le Mourtis ligt deze karaktervolle stenen boerderij van 176 m², gebouwd in 1806. Op de begane grond bevindt zich een appartement met een keuken en 2 slaapkamers. Op de twee bovenverdiepingen bevindt zich een tweede appartement met een woonkamer, keuken en 4 slaapkamers.

Een schuur van 40 m² en 200 m² aan bijgebouwen completeren dit pand, gelegen op 3,1 hectare weilanden met panoramisch uitzicht op de Pyreneeën.

Gelegen in een uitzonderlijk groene en landelijke omgeving, zal deze westelijk georiënteerde stenen boerderij uit 1806 liefhebbers van natuur, ruimte en authenticiteit zeker aanspreken.

De woning bestaat uit twee volledig onafhankelijke wooneenheden, waardoor verschillende gebruiksmogelijkheden denkbaar zijn: een hoofdwoning met een zelfstandige woonruimte, een ruime gezinswoning, een tweede woning of een toeristisch verhuurproject.

Vanuit de verschillende vertrekken en ramen geniet u van een prachtig uitzicht over de omliggende weilanden en de bergen aan de voet van de Pyreneeën.

Op de begane grond bevindt zich een reeds gerenoveerd appartement van 61 m², voorzien van dubbele beglazing. Het beschikt over een ruime woonkeuken van 27 m², twee slaapkamers van 10 en 13 m² en een badkamer met toilet en inloopdouche.

De hoofdwoning is bereikbaar via een buitentrap aan de zuidzijde van de woning en strekt zich uit over twee verdiepingen.

De entree bevindt zich aan een openslaande deur met drie glazen delen die uitkomt in een aangename woonkamer van 33 m². Hier trekt een indrukwekkende open haard onmiddellijk de aandacht. Dit karakteristieke element geeft de ruimte veel sfeer en nodigt uit tot gezellige avonden bij het haardvuur.

Aan de linkerzijde van de woonkamer bevindt zich de keuken van 6 m². Rechts leidt een ruime hal naar het slaapgedeelte met twee slaapkamers van 9 en 12 m², een badkamer van 5 m² en een apart toilet. Vanuit de hal is tevens de trap naar de bovenverdieping bereikbaar.

Onder de schuine dakhellingen bevinden zich nog twee ruime slaapkamers van 20 en 22 m². Dankzij hun royale afmetingen bieden deze kamers interessante mogelijkheden voor een gezinswoning of tweede verblijf.

Het dak, bedekt met leien, verkeert in goede staat. De buitenmuren zijn uitgevoerd in natuursteen. Alle binnenmuren zijn afgewerkt met gipsplaten. Het warme water wordt geproduceerd door een elektrische boiler.

Er zijn echter nog renovatiewerkzaamheden te voorzien, met name aan de ramen en buitendeuren, de verwarmingsinstallatie en de riolering/sanitaire afvoer.

Bijzonder is dat de schuur en de bijgebouwen, hoewel gelegen in een natuurgebied, beschikken over een zeldzame vergunning voor renovatie en functiewijziging.

Een mooie kans voor liefhebbers van authentieke natuurstenen woningen en grote open ruimtes, op zoek naar een karaktervol pand met een uitzonderlijke ligging, een aanzienlijk volume aan bijgebouwen en een groot potentieel, midden in de Pyreneeën en vlak bij het zomer- en wintersportgebied van Le Mourtis.

gegevens woning

Franimo id:	**7407125**
referentie:	**AF26787**
nabij of in:	**Boutx**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**8**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 221.000**

contact

makelaar:	**ABAFIM**
naam:	**Daniel FOURCADE**
spreekt:	**Duits, Engels, Frans, Nederlands, Spaans**
telefoon:	**00 33 562345454**