FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/castelsarrasin-82100/7424153/

huis te koop Castelsarrasin, Tarn-et-Garonne (Frankrijk)





Gelegen tussen Montauban en Agen, op 1 uur noord van Toulouse, in een uitzonderlijke omgeving, biedt deze luxe woning op het zuidwesten met meer dan 300 m² woonoppervlak: een ontvangsthal, een keuken, 2 woonkamers, 5 slaapkamers, 2 badkamers, een toilet, een uitbreidbare zolder, tal van andere kamers, 1 schuur, een kippenhok, 100m2 stallen, een voermansput, een kleine vijver, een bron, een boor, een zwembad van 13mx6,5m, alles midden in 10 hectare weilanden en bossen. Ideaal voor familiehereniging, paardenactiviteiten en landbouw.

Je wordt meteen verliefd omdat je, als je het dorp voorbijgaat, op 10 minuten, aan het einde van een doodlopende straat, een klein verharde voetpad, de woning volledig in de natuur ziet domineren, bijna in het midden van weilanden en bossen.

Je zult versteld staan van deze uitzonderlijke omgeving, van de oriëntatie, de authenticiteit van deze 18e eeuwse woning. Van de mooie volumes, het nog te ontwikkelen potentieel en het open panorama van 180°.

Je betreedt de grote hal van het huis (20m²), rechts een gang die uitkomt op een eetkamer (28m²). Een trap die naar de verdieping leidt, waar zich de prachtige hoofdslaapkamer bevindt, met zichtbaar houtwerk en spanten. Suite volledig met airconditioning, badkamer, toilet, inloopkast (30m²). Terug naar de eetkamer, rechts de prachtige keuken met centraal eiland, volledig uitgerust (27m²). Directe toegang tot buiten, terras en zomerkamer. (5m²). Vanuit de keuken heb je rechtstreeks toegang tot de 2 garages (60,18m²) met automatische deuren, een enorme zolder (100m²) te herbestemmen en andere technische ruimtes (CV-ruimte, stallen, werkplaats, bijkeuken...)

Laten we teruggaan naar de entreehal, links, in de gang, de grote woonkamer (55m²) met open haard. Een woonkamer badend in licht dankzij de vele glasramen die uitkijken op de buitenruimte, het terras. Dit deel van het huis is de oorspronkelijke woning, opengegaan op het recentere tweede deel (uitbreiding). Deze kan fungeren als gîte of kleine gezinswoning. Een woonkamer (18m²) met oude open haard, toilet, 4 slaapkamers (16,5m², 16,5m², 18m², 16,5m²), een bureau (13m² of kamer) en een badkamer (15,6m²) met douche, toilet, alles geïntegreerd, plus een bijkeuken (9,60m²). Daar kan men een keuken plaatsen.

Buiten, rechts van het huis op 50m, staan 4 grote gloednieuwe stallen voor paarden over 100m² met elektriciteit en automatische drinkbakken.

Een voermansput grenst aan de stallen.

Achter het huis bevindt zich een oude schuur (25m²), oven en broodoven, te renoveren.

Ten slotte, het grote en majestueuze zwembad (13mx6,50m) met zout.

Daarnaast profiteer je van meer dan 10ha grond verdeeld in 9,5ha weilanden en ongeveer 5000 m² bos, een kleine vijver (150mL x 80m), een bron, een boor (80m diep) dat de kamers in het huis voedt, behalve de keuken.

Je begrijpt dat deze woning "Exclusief" is door het woonoppervlak, de autonomie die iedereen kan hebben, dankzij de slimme indeling van de kamers bij de creatie van het huis. Een echt "pareltje", omdat de omgeving uitzonderlijk is en nu zeldzaam. Geen doorgang, erfdienstbaarheid, geen overlast, op een doodlopende straat, een verharde weg. Garantie op rust.

Hier is de keuze en de kwaliteit van materialen zorgvuldig geselecteerd door de eigenaren. Niets is aan het toeval overgelaten, dit huis, dat keurig wordt gehouden, straalt goed smaak uit. Geen werkzaamheden nodig.

Het dak is nieuw, gemaakt van Canal-tegels, recent herzien, de constructie bestaat uit steen, bakstenen en baksteenstrips. De verwarming is vloerverwarming, aangedreven door een warmtepomp en geothermie. Een olieleiding kan nog worden aangelegd. Het warme water wordt geleverd door 3 grote elektrische boilers. De kozijnen zijn van dubbel glas aluminium. De riolering is autonoom en conform de normen. Het zwembad (13mx6,5m) is zout.

In deze prachtige gerenoveerde boerderij, dit schitterende domein, genieten jij en je gezin van een authentiek karaktervol klein domein in een uitzonderlijke omgeving, op 5 minuten van alle voorzieningen.

Gelegen op 55 minuten van Toulouse en haar internationale luchthaven, op 45 minuten van Agen, 35 minuten van Montauban, 2h15 van de skigebieden, 2h30 van de Middellandse Zee en 3h15 van de oceaan.

Virtuele rondleiding op aanvraag.

De informatie over de risico's waaraan dit goed is blootgesteld, is beschikbaar op de site Géorisques: (gebruik het formulier om te reageren)

gegevens woning

Franimo id:	**7424153**
referentie:	**AF27307**
nabij of in:	**Castelsarrasin**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**9**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**

contact

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

prijs:	**€ 706.000**