FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/cintegabelle-31550/7432310/

huis te koop Cintegabelle, Haute-Garonne (Frankrijk)





[EEN ECHTE PAREL] Elegante, moderne villa met panoramisch uitzicht op de Pyreneeën – Cintegabelle. Deze in 2024 gebouwde, moderne villa, gelegen in een groene omgeving in het hart van het charmante dorp Cintegabelle, belichaamt de perfecte balans tussen moderniteit, comfort en rust. Ontworpen volgens de nieuwste milieunormen (RE 2020), imponeert de villa met haar ingetogen maar lichte architectuur, functionele indeling en hoogwaardige voorzieningen. Gelegen op een perceel van 1860 m², biedt deze woning een bevoorrechte woonomgeving met een onbelemmerd en adembenemend uitzicht op het Pyreneeëngebergte. De binnenruimtes: Met 125,44 m² woonruimte op één verdieping, opent de villa zich naar een ruime woonkamer van 54 m², die baadt in het licht dankzij de glazen schuifdeuren die toegang geven tot het terras op het zuiden. De elegant geïntegreerde en volledig uitgeruste Amerikaanse keuken sluit naadloos aan op de woon- en eetkamer en creëert een uitnodigende en verfijnde sfeer. Het slaapgedeelte bestaat uit vier slaapkamers, waarvan drie met inbouwkasten, een moderne doucheruimte en een apart toilet. Een wasruimte en een provisiekamer completeren deze zorgvuldig ontworpen woning. Comfort en voorzieningen: - Traditionele constructie op een kruipruimte - Omkeerbare kanaalairconditioning - Hoogwaardige aluminium ramen en dubbele beglazing - Onafhankelijk afvalwaterzuiveringssysteem met micro-installatie - Dubbele garage van 75 m² met toilet. Buiten & ontspanning: De woning komt uit op een terras van circa 120 m², gedeeltelijk overdekt, met een spectaculair uitzicht op de Pyreneeën. Een traditioneel zoutwaterzwembad van 9 x 4 meter, voorzien van een veilig rolluik, glazen filter en automatische elektrolyse, nodigt uit tot ontspanning in een natuurlijke en privéomgeving. Een open aanbouw dient als terras bij het zwembad (met elektriciteits- en wateraansluitingen) en een aparte, afgesloten technische ruimte completeert de woning. Belangrijkste kenmerken: - Recent gebouwde woning conform RE 2020-normen - In onberispelijke staat - Panoramisch uitzicht op de Pyreneeën - Absolute rust op slechts 40 minuten van Toulouse en 15 minuten van Auterive. Een villa met strakke lijnen en hoogwaardige afwerking, ontworpen voor wie op zoek is naar hedendaags comfort in een beschermde omgeving. Een zeldzame woonruimte waar elk detail zorgvuldig is overwogen voor dagelijks welzijn. De mogelijkheid om een aangrenzend perceel van 1.106 m² met aansluitingen voor nutsvoorzieningen (exclusief riolering) aan te kopen is beschikbaar (prijs bespreekbaar). Les honoraires sont à la charge du vendeur.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr.

gegevens woning

contact

Franimo id:	**7432310**
referentie:	**340930864014**
nabij of in:	**Cintegabelle**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**5**
opp. woning:	**125 m2**
opp. terrein:	**1860 m2**
prijs:	**€ 389.000**

makelaar:	**Capifrance Husson**
naam:	**Benoit Husson**
spreekt:	**niet opgegeven**
telefoon:	**0667008437**