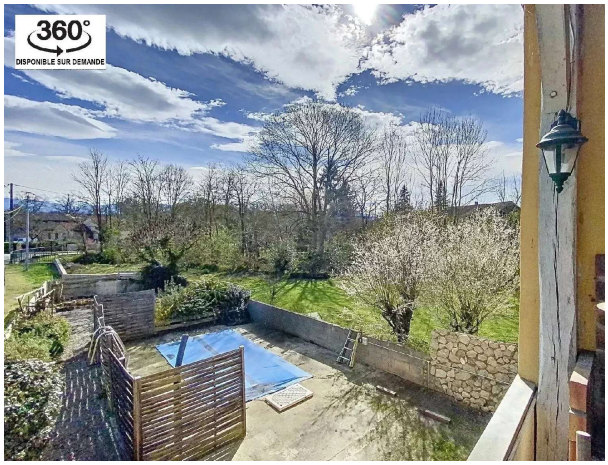
FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/lestelle-de-saint-martory-31360/7208230/

huis te koop Lestelle-de-Saint-Martory, Haute-Garonne (Frankrijk)





In een dorp vlakbij de Pyreneeën, op 45 minuten van Toulouse, biedt dit huis in 2 delen van 120 m² + 80 m² een grote woonkamer met open keuken, 3 slaapkamers, een overdekt terras met uitzicht op de Pyreneeën plus een aangrenzende ruimte met 3 kamers (80 m²), voorheen gebruikt als levensmiddelenwinkel en eenvoudig te verbouwen tot een appartement, alles op 295 m² omheind terrein met zwembad.

Bij binnenkomst leidt een trap aan de rechterkant naar de grote woonkamer (50 m²) met zijn open keuken, eethoek en woonkamer met houtkachel. De mix van zichtbare stenen en hout creëert een gezellige sfeer. Een groot glazen gedeelte verlicht deze kamer en geeft toegang tot het overdekte terras (8 m²) met de Pyreneeën als achtergrond.

Aan de rechterkant leidt de gang naar het toilet, een doucheruimte met een recent geïnstalleerde Italiaanse douche en een grote slaapkamer (21 m²).

Aan het einde van de gang brengt een trap je naar de overloop die leidt naar 2 zolderkamers (14 en 15 m²), allemaal bekleed met hout en met een authentieke charme.

Terug in de hal op de begane grond. Aan de linkerkant leidt een deur naar een tweede ruimte van 80 m² met 3 kamers (43, 18 en 13 m²), een bijkeuken en een toilet. Deze ruimte, die enige tijd geleden werd gebruikt als buurtwinkel, zou ook kunnen worden verbouwd tot een zelfstandig appartement. Het biedt directe toegang tot de tuin en het zwembad van 5 m x 2 m, waarvan de liner en de pomp in 2023 zijn vervangen.

Het dak met grachtenpannen is in goede staat. Het schrijnwerk is van PVC met dubbele beglazing. De verwarming wordt verzorgd door een pelletkachel, een inzethaard en watergekoelde radiatoren. De eigenaren hebben onlangs 6 m² zonnepanelen laten installeren om warm water voor huishoudelijk gebruik en warm water voor de radiatoren te produceren. Het huis is aangesloten op de riolering.

Dit huis ligt 45 minuten ten zuiden van Toulouse, 2 uur 10 minuten van de Atlantische Oceaan, 2 uur 30 minuten van de Middellandse Zee en minder dan een uur van Spanje en de eerste skigebieden. Dit huis tussen het platteland en de bergen zal gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, rust en frisse lucht zeker bevallen.

gegevens woning

Franimo id:	**7208230**
referentie:	**AF26699**
nabij of in:	**Lestelle-de-Saint-Martory**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**7**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 177.000**

contact

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