FRANIMO

**https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/masseube-32140/7373776/**

# huis te koop Masseube, Gers (Frankrijk)







Op slechts 5 minuten van Masseube, in de gemeente Panassac (32140) in de Gers, heeft deze authentieke stenen Gascogne boerderij uit 1830 een uitgebreide renovatie ondergaan in 2020. Ze biedt 231 m² woonruimte, 5 slaapkamers waaronder een op de begane grond, 2 badkamers, op een hectare vlak terrein met een loods van 60 m², een boomgaard, een put, een kas, een moestuin, vele fruitbomen en een jeu-de-boules baan. Een karakteristieke woning die een privileged leven biedt voor liefhebbers van het platteland, de natuur en grote ruimtes.

Achter de stenen gevel onthult deze voormalige boerderij mooie volumes waar de charme van het oude harmonieus samengaat met het comfort van de recente renovaties.

De inkomhall opent naar een grote hal die de verschillende kamers op de begane grond verdeelt. Voor je, een gezellige eetkamer (19 m²) met een pelletkachel vormt het hart van het huis. Aan de rechterkant, een ruime slaapkamer van 28 m² biedt echt een woonruimte op de begane grond. Aan de linkerkant, een woonkamer van 21 m², met een stenen haard en een imposante Godin-kachel, nodigt uit tot ontspanning. In de verlenging, de onafhankelijke keuken van 23 m², volledig uitgerust, opent direct naar een terras op het zuiden, ideaal voor familie- of vriendschappelijke maaltijden.

De begane grond bevat ook een badkamer (9 m²) met inloopdouche, een apart toilet, een wasruimte en een geïsoleerde bergruimte van 12 m², bijzonder praktisch voor opslag.

Op de eerste verdieping, verbindt de overloop 4 slaapkamers (19 m², 12,94 m², 21 m² en 27 m²), een apart toilet en een tweede badkamer. De laatste 2 slaapkamers, momenteel verbonden, kunnen gemakkelijk losgemaakt worden om 2 aparte ruimtes te creëren, afhankelijk van je behoeften, of het nu een familieproject, een thuiskantoor of een bed & breakfast is.

De uitgebreide renovatie in 2020 omvat onder andere het vervangen van de kozijnen door dubbel glazen PVC, het isoleren van de zolders met minerale wol, het installeren van een warmtepomp, een Godin-kachel, een pelletkachel, een omkeerbare airconditioning op de verdieping, en de installatie van 8 zonnepanelen voor zelfconsumptie met overproductie. Het

elektrische boiler dateert ook uit 2020. Het huis is aangesloten op het riool en beschikt over een EPC-klasse C, wat een goede energiebalans garandeert. Een traplift is momenteel geïnstalleerd en kan behouden blijven of verwijderd worden afhankelijk van de behoeften van de toekomstige eigenaren.

Aan de buitenkant is het pand georganiseerd rondom 2 aparte percelen.

Het eerste perceel, volledig vlak en rond het huis gelegen, herbergt de loods van 60 m², waarin meerdere voertuigen, een kampeerauto of een werkplaats kunnen worden ondergebracht, evenals een put, een kas, een moestuin, een boomgaard, vele fruitbomen en een jeu-de-boulesbaan. Een perfect ingerichte ruimte om volop te genieten van het leven op het platteland.

Een pad leidt vervolgens naar een tweede perceel, eveneens vlak, gelegen aan de rivier. Natuurgetrouw en beschermd, bevat het een boomgaard en biedt het een ruime ruimte die ideaal is voor het ontvangen van paarden of andere dieren of gewoon te genieten van een rustige omgeving in het hart van de natuur.

Deze eigendom zal zowel een gezin dat op zoek is naar ruimte en rust als een koper die een bed & breakfast, ambachtelijke, landbouw- of paardenactiviteit wil ontwikkelen, of gewoon wil genieten van een zeldzame levenskwaliteit in een beschermde omgeving, aanspreken.

Op korte afstand van de basisschool, 5 minuten van Masseube en al haar winkels en diensten, 1 uur en 20 minuten van Toulouse en haar internationale luchthaven, en 1 uur van de eerste skistations in de Pyreneeën.

## gegevens woning

| | |
|---|---|
| Franimo id: | **7373776** |
| referentie: | **AF27308** |
| nabij of in: | **Masseube** |
| regio: | **Occitanië** |
| woningtype: | **huis** |
| kamers: | **6** |
| opp. woning: | **- m2** |
| opp. terrein: | **- m2** |
| prijs: | **€ 299.000** |

## contact


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