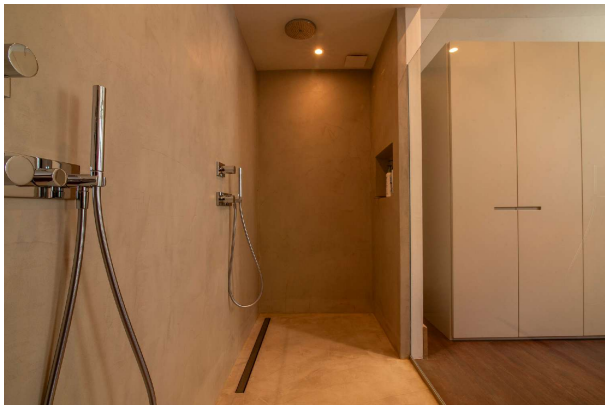
FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/montauban-82000/7252798/

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





In het hart van Castelsagrat, uitkijkend over het dorpsplein met zijn bakkerij, restaurant en kruidenier, staat dit uitzonderlijke stenen huis, een opvallende samensmelting van erfgoedarchitectuur en eigentijds design. Elk detail is nauwkeurig heroverwogen: vloerverwarming, travertijn en eikenhout, op maat gemaakte verlichting en zorgvuldig geselecteerde materialen creëren een natuurlijke verfijning. De open leefruimtes openen zich vanzelf naar een afgesloten privé tuin, ideaal voor rustige ochtenden of levendige avonden met muziek en wijn. Een instapklare woning die een verfijnde stijl, serene comfort en een verbinding met het dorpsleven op een paar stappen afstand biedt. Perfect voor wie moderne ontwerpen, authenticiteit en de levenskunst van het zuidwesten van Frankrijk waardeert, dit is een zeldzame kans om een van de meest elegante dorpshuizen van de regio te bezitten, een plek waar geschiedenis de creatieve ziel ontmoet. Locatie: Departement Tarn-et-Garonne (82), internationale luchthaven Toulouse Blagnac op 65 minuten, Agen voor de TGV-lijn naar Parijs op 38 minuten, winkels en diensten op 1 minuut loopafstand. Toegang: Aan een rustige dorpsweg met buren, direct naast het hoofdplein. Naast directe toegang tot de tuin vanuit het huis, heeft dit ook een aparte buitentoegang aan de achterkant van het perceel. Interieur: in totaal 330 m² Begane grond • Entreehal (21,8 m²) - originele houten trap en terracotta vloertegels • Eerste woonkamer (25 m²) - donkere houten vloer, dubbele deur vanuit de gang, ingebouwde luidsprekers • Tweede woonkamer (33,25 m²) - stenen muren, verborgen deur naar de straat, barhoek, massief houten vloer, ingebouwde luidsprekers, sfeerverlichting op afstand bedienbaar, haard met inzetstuk. • Badkamer (25 m²) met dubbele douche en vloerverwarming, decoratieve haard, ingebouwde luidsprekers • Slaapkamer (32 m²) - visgraatparket, decoratieve haard, deur naar de tuin, eigen toilet. • Keuken (30 m²): drie grote deuren naar de tuin, stenen vloer, stenen muur, vloerverwarming • Gasten-wc in de entreehal Eerste verdieping • Bureau (26,3 m²): aangrenzende kamer (10 m²) momenteel gebruikt als sportruimte • Slaapkamer (20,25 m²) verbonden met het bureau, met aangrenzende badkamer • Badkamer (3 m²) en apart toilet (1 m²) • Overloop (circa 15 m²) met ‘Juliette’ balkon en originele deur • Slaapkamer (17,2 m²) - ingebouwde kasten, houten haard, parketvloer • Gang (6 m²) • Woonkamer/slaapkamer (30 m²) • Slaapkamer (24,3 m²) • Gang (5,3 m²) • Twee bergingen van 3 m² en 21,5 m² Buiten • Afgesloten privé tuin met verhoogde plantbedden, lindebomen, palmbomen, olijfbomen, walnotenbomen en fruitbomen • Garage (31,4 m²) met water en elektriciteit - bereikbaar vanaf de straat • Bijkeuken (9,1 m²) toegankelijk vanuit de tuin • Tuinberging (10,7 m²) toegankelijk vanuit de tuin • Kelder toegankelijk vanuit de tuin • Extra buitentoegang tot de tuin via een gemeenschappelijk pad. • Houtopslag • Gemeenschappelijke put met pomp, irrigatiesysteem in de verhoogde plantbedden, ook aangesloten op het waternet. Aanvullende informatie • De woning

is sinds 2005 volledig gerenoveerd • Aansluiting op het riool • Onroerendezaakbelasting 1544 € per jaar • Het dorp is beschermd onder de Bâtiments de France. • Rookmelder en koolmonoxidemelder geïnstalleerd in het huis • Voornamelijk dubbele beglazing. • Mogelijkheid tot aansluiting op glasvezel - reeds geïnstalleerd aan de voorzijde van het huis. • Verwarming door een warmtepomp met inzetstuk in de tweede woonkamer. • Goed geïsoleerd in zijn geheel. • Dak vernieuwd in 2008. • Ruimte voor een zwembad. • Mogelijkheid om een andere garage/werkplaats met laadpunt voor elektrische voertuigen te kopen, op 5 minuten loopafstand.

gegevens woning

Franimo id:	**7252798**
referentie:	**441f0479-3964-4914-9c95-2d217efaf4df**
nabij of in:	**Montauban**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**9**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 695.000**

contact

makelaar:	**Bel'Maison**
naam:	**Louis Helsen**
spreekt:	**Engels, Frans, Nederlands**
telefoon:	**0032472515630**