FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/montauban-82000/7265641/

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





Charmant goed onderhouden huis, gelegen in een weelderige en privé tuin, nabij het dorp Lavit en alle voorzieningen. Het huis is gerenoveerd in de afgelopen 15 jaar en biedt comfortabel wonen op twee niveaus. De lichte begane grond omvat een ruime woonkamer met een houtkachel, een open eetkamer, een volledig uitgeruste keuken en twee slaapkamers van goed formaat met een moderne badkamer en een separate douchekamer. Op de eerste verdieping bevindt zich een royale suite met een privé douche/WC, wat de indeling compleet maakt. Het belangrijkste kenmerk is de prachtige en ruime tuin - een ware oase van rust voor natuurliefhebbers en tuinierders. Volwassen bomen, een rustige omgeving en een prachtig zwembad in uitstekende staat maken dit pand zeldzaam. Ondanks de ligging aan een weg is de tuin stil en zonder inkijk. Het pluspunt: de grote lichte eetkamer met grote schuifdeuren naar de tuin. Met twee ingangen, een garage en een rustige landelijke omgeving aan de rand van een bos is dit huis perfect als permanente woning of als vakantiewoning. Energiezuinig en instapklaar, het is een ideaal huis voor gezinnen of voor wie rust en comfort in de natuur zoekt. Ligging : Gelegen in Tarn en Garonne (82), op een uur van de internationale luchthaven Toulouse Blagnac en op 39 minuten van het TGV-station Agen met verbindingen naar Bordeaux en Parijs. Toegang : Gelegen op het platteland, zonder directe buren, op 5 km van Lavit. Twee ingangen aan de voor- en achterkant van het perceel. Woonoppervlak : 125m2 Begane grond : - Woonkamer (33,1m2) - houtkachel, betegelde vloer, open naar - Eetkamer (16,7m2) - uitzicht op de tuin via glaswand. - Keuken (12,4m2) - uitgerust - Gang (7,6m2) - betegelde vloer - Badkamer (5,2m2) - bad, wastafel, douche, WC, ramen - Slaapkamer 1 (14m2) - deur naar de tuin en raam - Slaapkamer 2 (16,9m2) - deur naar de tuin en raam, plus extra bergruimte Eerste verdieping : - Slaapkamer 3 (17,2m2) - met eigen badkamer - Badkamer (2m2) - douche, wastafel, WC Buiten : - Goed aangelegde tuin van 4627m2 - Zwembad - 10m x 5m, chloor, met koepeloverkapping (waardoor het zwembad langer gebruikt kan worden) - Schaduwrijke pergola voor buiten dineren - Garage, met aparte toegang aan de achterkant van het terrein - Houten schuur - Oude kas die renovatie behoeft Aanvullende informatie : - Energieprestatiecertificaat - C159/A 4 - Effectieve houtkachel in de woonkamer - Uitgevoerde werkzaamheden omvatten een nieuw dak en een nieuwe garagedeur (2023), nieuwe uitbreiding van keuken/eetkamer (2009/10), nieuwe badkamers en douchekamers (2013), nieuwe vloeren en plafonds (2019 /20) - Overal dubbel glas - Glasvezel aangesloten - Noodstroomgenerator met eigen stopcontacten - Onroerendezaakbelasting 1049€ per jaar - Septische put (2019) volgens de normen

gegevens woning

contact

Franimo id:	**7265641**	makelaar:	**Bel'Maison**
referentie:	**f62ea56f-0271-4759-a3a4-f0f21680453c**	naam:	**Louis Helsen**
		spreekt:	**Engels, Frans, Nederlands**
nabij of in:	**Montauban**	telefoon:	**0032472515630**
regio:	**Occitanië**		
woningtype:	**huis**		
kamers:	**5**		
opp. woning:	**- m2**		
opp. terrein:	**- m2**		
prijs:	**€ 268.000**		