FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/montauban-82000/7331584/

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



Elegant en vol uitstraling, vangt deze verfijnde maison de maître de essentie van het Lomagne-leven. Achter de karakteristieke gevel bevindt zich een prachtig gerenoveerd huis met drie royale slaapkamers en tal van aanvullende ruimtes, allemaal afgewerkt volgens hoge standaarden. Het hart van het huis is een prachtige woonkamer, waar een hele muur naadloos opent naar een charmante binnenplaats—een privé, verfrissend toevluchtsoord dat uitnodigt om het grootste deel van het jaar buiten te leven. Een aparte, volledig onafhankelijke gîte voor vier gasten heeft directe toegang tot het indrukwekkende zwembad, wat een ideale setting creëert voor gasten ontvangen of het genereren van inkomen. Gelegen op aantrekkelijke, grotendeels vlakke gronden, omvat het pand ook een ruime hangar en twee grote garages. Extra weiland is beschikbaar voor wie paardensportambities heeft. Met moderne verwarming, dubbele beglazing en een goed onderhouden dak is dit een instapklaar pand dat comfort en authenticiteit combineert, op gemakkelijke afstand van Toulouse en TGV-verbindingen. Locatie: Departement Tarn et Garonne (82), Internationale luchthaven Toulouse op 55 minuten. Wandelafstand naar dorp met school, postkantoor en “depot de pain”. 10 minuten naar dorp met alle voorzieningen. Toegang: Aan de rand van een landelijk dorp. Eén buurman achter het huis (niet dichtbij) - achter haag Interieur hoofdhuis: 258 m2 Begane grond • Entree (15,8m2) originele trap • Keuken/eetkamer (43,3m2) ingerichte keuken, toegang garage • Bijkeuken (4m2) • Salon (35,4m2) tuin-toegang via vouwdeuren naar overdekt terras, moderne houtkachel. • Douchekamer (3m2) met douche, wastafel, toilet Eerste verdieping · Hoofdslaapkamer (27,4m2) vier ramen, decoratieve open haard, parketvloer; · Inloopkast (9m2) en directe toegang tot; · Douchekamer (9,5m2) dubbele douche en dubbele wastafel · Slaapkamer (22,1m2) decoratieve open haard en houten vloer · Badkamer (11,9m2) vrijstaand bad, douche, wastafel · Apart toilet (1,5m2) · Overloop/bureau ruimte (29,6m2) · Slaapkamer (21m2), met glazen wand naar; · Salon/bureau (27,5m2) met nieuwe houten trap naar zolder Tweede verdieping · Overloop (11m2) glazen deuren · Zolder te renoveren (140m2) volledig geïsoleerd, kleine ramen, houten vloer Gîte: 65m2 · Woonkamer/keuken (39,5m2) grote decoratieve open haard met “cantou”, travertijnvloeren overal, airconditioning, kookplaat en afzuigkap. · Slaapkamer (17,1m2) · Badkamer (15,2m2) bad, grote douche, wastafel. · Apart toilet (2,3m2) · Vide vanuit salon (15,7m2 vloeroppervlak) glazen balustrades, tweede slaapruimte. Exterieur · 4890m2 tuin rondom het huis, inclusief binnenplaats en grasveld met grote hangar (250m2) · Garage met pelletverwarmingssysteem en ruimte voor twee auto's/opslag, onder hetzelfde dak als het huis (45,8m2) · Grote garage /werkplaats van 82m2. Mogelijkheid voor een tweede niveau. Elektrische deuren, water en elektriciteit, gewapende betonnen vloer. · Technische ruimte voor zwembadapparatuur (11m2) met opslagruimte · Mogelijke zomerkeuken - nu

opslagruimte (11m2) · Drie overdekte terrassen (voorzijde en twee in de binnenplaats, één met directe toegang tot de garage) · Zoutwaterzwembad 12m x 5m met omlijsting en harde afdekking voor veiligheid · 5,2 ha omheind land, perfect voor dieren, aan de overzijde van de weg van het pand. Wordt aangeboden als optionele extra aankoop Aanvullende informatie: · Septictank die werkt maar niet voldoet aan de huidige norm · Onroerendezaakbelasting 1792€ per jaar · Aluminium ramen met dubbele beglazing door het hele pand - met verbeterde beveiliging en geluidsisolatie · Glasvezelinternet aangesloten · Energieprestatiecertificaat - D 219/B6 · Verwarming – energiezuinig pelletverwarmingssysteem

gegevens woning

Franimo id:	**7331584**
referentie:	**bb3cea0d-03e6-41a4-ac32-aa8c6dbc9059**
nabij of in:	**Montauban**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**7**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 750.000**

contact

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