FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/montauban-82000/7335760/

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





Klaar om u vanaf de eerste dag te verwelkomen, zal dit huis met verzorgde afwerking u onmiddellijk het gevoel geven zich te willen vestigen. Ontworpen rond licht, ruimte en gezelligheid, nodigt de ruime open woonkamer uit tot zowel levendige momenten van samenzijn als tot rustige en intieme momenten. Elk detail is met zorg bedacht, wat een verfijnde en warme sfeer creëert waarin comfort natuurlijk aanvoelt. Dankzij de uitstekende energieprestaties biedt het huis niet alleen charme, maar ook echt wooncomfort in alle seizoenen. Buiten bloeit het leven volop. Het elegante zwembad, voorzien van een poolhouse, een overdekt terras en een bar, wordt de favoriete ontmoetingsplaats tijdens lange zomerdagen en zachte avonden, gedeeld met familie en vrienden. De tuin, vlak en prachtig onderhouden, wordt omzoomd door volwassen bomen en opent zich naar een rustgevend uitzicht op het omliggende platteland. Met zijn schuur, garage en zwembad is dit huis een bron van inspiratie, een uitnodiging om te creëren, samen te komen en gewoon van het leven te genieten. Locatie: Departement Tarn-et-Garonne (82), op 1 uur en 5 minuten van de internationale luchthaven van Toulouse. Op 5 km van Saint-Nicolas-de-la-Grave en op 12 km van Valence-d'Agen (winkels en restaurants). Toegang: Gelegen aan de rand van een dorp, heeft het huis slechts één naaste buur. Privétuin met afgesloten parkeerplaats. Geen inkijk. Interne oppervlakte: 260 m² Begane grond: • Entree (22,4 m²) • Toilet en berging (4,8 m²) • Kantoor (7,6 m²) • Woonkamer (25,5 m²) met houtkachel, open naar: • Eetkamer/Woonruimte (37,5 m²), open naar: • Volledig uitgeruste, hoogwaardige keuken (45,7 m²) met centraal eiland en openslaande deuren naar een overdekt terras met trap naar de mezzanine Eerste verdieping: • Mezzanine (13,7 m²) boven de keuken, te gebruiken als slaapkamer of extra kantoor • Hoofdslaapkamer (24,7 m²) met privébadkamer en zichtbare balken • Privébadkamer (17,5 m²) met ligbad, douche, wastafel en opbergruimte. Apart toilet – het laagste punt van de kamer (1,70 m) • Slaapkamer (23,1 m²) met zichtbare balken • Slaapkamer (20,8 m²) met zichtbare balken • Badkamer (8,3 m²) met ligbad, douche en wastafel. Apart toilet. • Overloop (17,9 m²) Buiten: • Vlakke en goed onderhouden tuin van 2 hectare • Circulaire oprijlaan met afsluitbare poorten • Dubbele garage met verwarmingssysteem (mogelijkheid voor één auto), zij-carport • Atelier (120 m²) – voormalige tabakschuur • Overdekt terras bereikbaar vanuit de keuken/woonkamer (ongeveer 35 m²) • Zoutwaterzwembad met elektrische harde afdekking, 11 m x 5 m, geïnstalleerd in 2020 • Bar-/zomerkeuken met ingebouwde kasten, water en elektriciteit • Zwembadkleedruimte met toilet • Put, doorlopend water het hele jaar door Aanvullende informatie: • Zeer goed onderhouden en gerenoveerd • Goedgekeurde septictank • Onroerendezaakbelasting: 1.894 € per jaar • Dubbel glas • Glasvezel internetverbinding • Twee houtkachels • Zonnepanelen voor elektriciteit, pelletboiler en vloerverwarming • Energieprestatiecertificaat B100/A3

gegevens woning

Franimo id:	**7335760**
referentie:	**d7d3288e-aea0-4edf-926c-7676c7415b6e**
nabij of in:	**Montauban**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**7**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 635.000**

contact

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