FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/puylaurens-81700/7379438/

huis te koop Puylaurens, Tarn (Frankrijk)





Vlakbij Castres, op een dominante positie, biedt dit authentieke 19e eeuwse landgoed een herenhuis en een gîte, met meer dan 400m² woonruimte waaronder: hallen, volledig uitgeruste keukens, woonkamer, 2 eetkamers, een studeerkamer/boudoir, 9 slaapkamers, 4 badkamers met douche en toilet, een zolder, een beschut terras, in te richten bijgebouwen, garage, schuur, 1 waterput, een zwembad van 8x4m, allemaal gelegen op een bebost terrein van 8 hectare met een bron en een beekje.

Je zult onmiddellijk verleid en verteerd worden door het verlangen om dit majestueuze landgoed aan het einde van deze geasfalteerde weg te ontdekken. Het landgoed biedt een uniek panorama, met een uitzicht van 180° op de Zwarte Bergen vanuit het huis, als een levend schilderij.

Je zult in de ban raken van deze omgeving, zonder naaste buren, de zuidoostelijke en zuidwestelijke ligging van de gîte, de authenticiteit van deze voormalige pachtboerderij, de zeer ruime kamers en het potentieel om te worden ontwikkeld volgens jouw wensen.

Meteen al in de hal (15m²) wordt de toon gezet door de natuursteen, hout en terracotta vloertegels. Tegenover u, achter de deur, ligt de grote, lichte en prachtige volledig uitgeruste keuken (29m²) waar de originele open haard nog steeds staat en waar nu een houtkachel staat. Aan het uiteinde van de keuken geeft een deur toegang tot het zomerterras dat wordt beschut door een eikenhouten afdak (30m²), waar je een volledig gerenoveerde aanbouw aan het huis ontdekt (31m²), die zou kunnen worden omschreven als het oude bakhuis, aangezien hier nog steeds een prachtige broodoven staat te wachten om weer in gebakken te worden.

Maar laten we terugkeren naar de keuken en meteen doorlopen naar de eetkamer (31m²) met de connotaties van een “klein boudoir”, waar het solide rustieke meubilair slim geïntegreerd is om een sfeer van ontspanning, lunches of diners te creëren. Een andere kamer (23m²) sluit hierop aan en zou ook gebruikt kunnen worden als boudoir, aangezien het momenteel gebruikt wordt voor kantoor en lezen. Vanuit de eetkamer komt men in de voornaamste en grootste kamer van de woning (87m²).

Bestaande uit een grote ruimte badend in het licht (67m²), waar het een plezier is om te vertoeven , in de winter, om uit de ramen met houten lambrisering te kijken naar het adembenemende uitzicht over het platteland en de Zwarte Bergen. Het andere deel van de ruimte definieert duidelijk de zitkamer (23m²) “bij het vuur” met zijn historische open haard, waardoor je vrij bent om de indeling van de rest van de ruimte te kiezen.

Een grote openslaande deur in het midden geeft toegang tot het zomer terras met overweldigend uitzicht over het omliggende landschap.

Terugkerend in de kamer is er aan het uiteinde een ouderlijke suite (25m²) met een doucheruimte (8m²) en dressing (4m²). Verschillende deuren leiden naar een kleine gang die uitkomt op een andere doucheruimte (6m²), een apart toilet en nog 2 slaapkamers (10,10m²) op een rij. Een toegang naar buiten dient als tweede ingang van het huis.

Toegang tot de eerste verdieping vanuit de hal. Er is een kleine overloop (2m²) en 2 kleine antieke houten deuren. De ene geeft toegang tot de zolder (80m²), de andere tot de lange gang (9m²), de laatste 2 slaapkamers (13,14m²) met kasten en de doucheruimte (7m²) met douche, dubbele wastafel en toilet.

Buiten.

Het eerste bijgebouw (28m² inclusief de eerste verdieping) grenst aan het huis en wordt gebruikt als wasruimte, opslagruimte en kelder.

Een tweede bijgebouw (25m²), vroeger een varkensstal, herbergt de huidige verwarmingsinstallatie.

Een derde (37m²) wordt momenteel gebruikt als opslagruimte en is beschikbaar voor nieuwe projecten aangezien het hetzelfde vloeroppervlak heeft. Dit geeft een totaal van 74m² dat nog verbouwd zou kunnen worden.

Een zo goed als nieuwe gîte (170m²) biedt een vloeroppervlak waar men elkaar niet in de weg loopt.

Een hoofdingang (4m²), aan de linkerkant een grote volledig uitgeruste keuken, antieke open haard met houtkachel, die uitgeeft op het exterieur en het grote terras op het zuidwesten.

Aan de linkerkant, in verbinding met de keuken, dient de oude gerestaureerde schuur (40m² vloeroppervlakte) als bijgebouw, met de mogelijkheid om de bovenverdieping, die momenteel gesloten is, te heropenen als onderdeel van een uitbreiding.

Als je de hal verlaat, is er aan de rechterkant een eerste doucheruimte (5m²), een apart toilet en een kleine woonkamer (18m²). De trap leidt naar het slaapgedeelte. Er zijn maar liefst 5 slaapkamers (10,14,18,12,20m²). Een doucheruimte met toilet. Tot slot is er een garage (15m²) verbonden aan de gîte, en voor de petanqueliefhebbers is er een petanqueterrein.

Zoals u zich zult hebben gerealiseerd, is dit een “exclusief” landgoed wat betreft woonruimte en omgeving; een landgoed dat al het land rondom de boerderij omvat. Zonder pacht. Wat tegenwoordig steeds moeilijker wordt om te vinden.

Hier zijn de keuze en de kwaliteit van de materialen zorgvuldig uitgekozen door de eigenaren. Niets is aan het toeval overgelaten en de authenticiteit van deze oude boerderij straalt er vanaf.

De daken hebben kanaalpannen en de natuurstenen constructie. Verwarming op olie, ondersteund door houtkachels, de gîte is voorzien van airconditioning, warm water wordt geleverd door de oliegestookte boiler, en in de gîte door een elektrische boiler. Het houten schrijnwerk is gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing op de 2 woningen. Septic tank. Zwembad met chloor.

In dit prachtige huis, op dit prachtige bosrijke landgoed, kunt u met uw kleine of grote familie genieten van een authentiek huis vol karakter, in een uitzonderlijke omgeving op slechts 10 minuten van alle voorzieningen. Ideaal voor een familiereünie.

55 min van Toulouse, binnenkort 35 (toekomstige autoroute A69) en het internationale vliegveld, 20 min van Castres, 2uur20 van ski pistes, 1uur50 van de Middellandse Zee, 3uur50 van de oceaan en 2uur30 van Spanje.

gegevens woning

Franimo id:	**7379438**
referentie:	**AF27300**
nabij of in:	**Puylaurens**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**13**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 978.000**

contact

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