FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/villa/frankrijk/plaats/castelsagrat-82400/7367114/

villa te koop Castelsagrat, 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 verbluffende fusie van erfgoedarchitectuur en eigentijds design. Elk detail is nauwkeurig herzien: vloerverwarming, travertijn en eikenhout, op maat gemaakte verlichting en zorgvuldig geselecteerde materialen creëren een natuurlijke verfijning. De open leefruimtes openen zich natuurlijk 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 steenworp afstand biedt. Perfect voor wie moderne design, authenticiteit en de levenskunst van Zuidwest-Frankrijk waardeert, is dit een zeldzame kans om een van de meest elegante dorpshuizen van de regio te bezitten, een plek waar geschiedenis samenkomt met een creatieve ziel. Ligging: Departement Tarn-et-Garonne (82), internationale luchthaven Toulouse Blagnac op 65 minuten, Agen met de TGV-verbinding naar Parijs op 38 minuten, winkels en diensten op 1 minuut loopafstand. Toegang: Gelegen aan een rustige dorpsweg met buren, direct naast het hoofdplein. Naast directe toegang tot de tuin vanuit het huis, beschikt het ook over een aparte buitendeur aan de achterzijde van het perceel. Interieur: totaal 330 m2 Begane grond o Entreehal (21,8 m2) - originele houten trap en terracotta tegels o Eerste woonkamer (25 m2) - donkerhouten parket, dubbele deur vanuit de gang, ingebouwde luidsprekers o Tweede woonkamer (33,25 m2) - stenen muren, verborgen deur naar de straat, barhoek, massief houten parket, ingebouwde luidsprekers, afstandsbediening voor sfeerverlichting, open haard met inzetstuk. o Badkamer (25 m2) met dubbele douche en vloerverwarming, decoratieve open haard, ingebouwde luidsprekers o Slaapkamer (32 m2) - visgraatparket, decoratieve open haard, deur naar de tuin, privé toilet. o Keuken (30 m2): drie grote deuren naar de tuin, stenen vloer, stenen muur, vloerverwarming o Gastentoilet in de entreehal Eerste verdieping o Kantoor (26,3 m2): aangrenzende kamer (10 m2), momenteel in gebruik als fitnessruimte o Slaapkamer (20,25 m2) verbonden met kantoor, met aansluitende badkamer o Badkamer (3 m2) en apart toilet (1 m2) o Overloop (ongeveer 15 m2) met balkon « Juliette » en originele deur o Slaapkamer (17,2 m2) - ingebouwde kasten, houten open haard, parketvloer o Gang (6 m2) o Woonkamer/slaapkamer (30 m2) o Slaapkamer (24,3 m2) o Gang (5,3 m2) o Twee bergruimtes van 3 m2 en 21,5 m2 Exterieur o Afgesloten privé tuin met verhoogde bloembedden, lindebomen, palmbomen, olijfbomen, walnoten- en fruitbomen o Garage (31,4 m2) met water en elektriciteit - toegankelijk vanaf de straat o Wasruimte (9,1 m2) toegankelijk vanuit de tuin o Tuinberging (10,7 m2) toegankelijk vanuit de tuin o Kelder toegankelijk vanuit de tuin o Extra buiteningang naar de tuin via een gedeeld pad o Houtopslag o Gemeenschappelijke put met pomp, irrigatiesysteem voor de verhoogde bloembedden, ook aangesloten op het

waternet. Extra informatie o Het pand is sinds 2005 volledig gerenoveerd o Aansluiting op het gemeentelijk riool o Onroerendezaakbelasting 1544 EUR per jaar o Het dorp is beschermd als onderdeel van de gebouwen van Frankrijk o Rookmelder en koolmonoxidemelder zijn geïnstalleerd in het huis o Voornamelijk dubbele beglazing o Mogelijkheid tot aansluiting op glasvezel – reeds geïnstalleerd aan de voorzijde van het huis o Verwarming via een warmtepomp met een inzetstuk in de tweede woonkamer o Over het geheel goed geïsoleerd o Dak vernieuwd in 2008 o Ruimte voor een zwembad o Mogelijkheid om een extra garage/atelier met laadpunt voor elektrische voertuigen te kopen 1 - Advertentie opgesteld en geplaatst door een gemachtigde agent -

gegevens woning

Franimo id:	**7367114**
referentie:	**LP95840**
nabij of in:	**Castelsagrat**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**villa**
kamers:	**9**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 695.000**

contact

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