FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/villa/frankrijk/plaats/castera-lectourois-32700/7367131/

villa te koop Castéra-Lectourois, Gers (Frankrijk)





Genesteld aan het einde van een rustig steegje, bevindt zich dit prachtig gerenoveerde landhuis in een klein, afgelegen gehucht met slechts één andere woning, wat privacy biedt zonder geïsoleerd te zijn van de wereld. Omringd door landbouwgrond geniet het van een adembenemend uitzicht op de glooiende heuvels, met op de achtergrond een hooggelegen dorp, zijn kerk en kasteel. Hoewel volledig gemoderniseerd voor optimaal comfort en uitstekende energieprestaties, heeft het huis zijn originele charme behouden, waardoor een warme en uitnodigende balans ontstaat tussen authenticiteit en wooncomfort. De lichtovergoten interieurs en royale ruimtes maken het zowel praktisch als gastvrij. Een recent geïnstalleerd zwembad verfraait het buitenleven, terwijl een kleine vijver, onderdeel van het terrein, een vleugje rust en natuur toevoegt met minimaal onderhoud. Met vijf slaapkamers en drie badkamers is dit huis ontworpen voor zowel gezinsleven als zorgeloze vakanties. Ideaal gelegen tussen Lectoure, Valence-sur-Baïse en Condom, dicht bij een levendig dorp met café /bar, biedt het charme, comfort en een werkelijk inspirerende omgeving. Absoluut een bezichtiging waard! Ligging: Departement Gers (32), op 1 uur en 30 minuten van de internationale luchthaven van Toulouse. Op 7 km van het kleine dorp met een kruidenierswinkel. Gelegen tussen Lectoure, Condom en Valence-sur-Baïse. Toegang: Aan de rand van een dorp, midden in het platteland. Slechts één buurman, zonder inkijk. Aan het einde van een doodlopende weg, dus geen verkeer. Omringd door velden en bos. Interieur: 199 m² Begane grond - Keuken (25,2 m²) met grote glazen deuren naar het terras, travertinvloeren (overal) - Woon-/eetkamer (64 m²) twee duidelijk gescheiden ruimtes met deur naar de tuin, pelletkachel - Bureau/slaapkamer (13,9 m²) met toegang tot de tuin - Aangrenzende doucheruimte (6,2 m²) met douche, wastafel en toilet - Hoofdslaapkamer (27,1 m²) met toegang tot de tuin en stenen muren - Aangrenzende badkamer (6,8 m²) met douche en wastafel - Toilet en hal (4,4 m²) - Te renoveren ruimte, momenteel gebruikt als fitnessruimte (25,3 m²) toegankelijk vanuit de hoofdslaapkamer, deur naar de tuin Eerste verdieping - Slaapkamer (14,3 m²) met toegang tot de zolder/opslagruimte (ca. 24 m²) op hetzelfde niveau - Slaapkamer (11 m² met een plafondhoogte van 1,8 m, vloeroppervlak 23 m²), met zichtbare balken - Slaapkamer (17 m²) - Overloop/bureau ruimte (8,6 m²) - Wasruimte/opslag (2,3 m²) met wasmachine en droger - Doucheruimte (8,8 m²) met douche, wastafel en toilet - Gang (7,6 m²) Exterieur - 1,2 hectare goed onderhouden tuin met een vijver en een bosje - Splinternieuw hardschalen zwembad (2025) - 8 m x 4 m, met chloor - Garage aangebouwd aan het huis van 18,5 m² - Oude bijgebouw - Overdekt terras en een ander terras bereikbaar vanuit keuken/woonkamer - Zwembadkleedruimte met toilet - Put - Fruitbomen (kersenboom, perenboom, appelboom, abrikozenboom, vijgenboom, mirabelboom) Aanvullende informatie: - Zeer goed onderhouden en gerenoveerd - Septische put werkt, maar voldoet niet

aan de huidige normen - Onroerendezaakbelasting te bepalen na renovatie, momenteel ongeveer 580 EUR - Overal dubbele beglazing in aluminium kozijnen - Internetverbinding via glasvezel - Verwarming: elektrische warmtepomp en pelletkachel in de woonkamer - Goed geïsoleerde muren en dak vervangen door voorgaande eigenaar - Mogelijkheid om het merendeel van het meubilair te kopen - Energieprestatiecertificaat A68/A2 Opmerkingen: Onze woningen zijn zorgvuldig geselecteerd op locatie, karakter en charme. De huizen worden ongemeubileerd verkocht, tenzij anders vermeld in de beschrijving. De makelaarskosten zijn voor rekening van de koper. 1 - Advertentie opgesteld en gepubliceerd door een gemachtigde makelaar -

gegevens woning

Franimo id:	**7367131**
referentie:	**LP104318**
nabij of in:	**Castéra-Lectourois**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**villa**
kamers:	**7**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 599.000**

contact

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