FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/villa/frankrijk/plaats/castera-lectourois-32700/7377487/

villa te koop Castéra-Lectourois, Gers (Frankrijk)





Genesteld in een charmant gehucht van slechts drie huizen, biedt dit prachtige stenen huis de perfecte balans tussen privacy, karakter en dagelijks comfort. Omgeven door volwassen tuinen en beschermd door elektrische poorten, geniet het van een heerlijk rustige omgeving terwijl het dicht bij de levendige stadjes Lectoure en Condom ligt. Het huis is licht, gastvrij en grotendeels gelijkvloers, wat zorgt voor een vloeiende doorgang die zowel geschikt is als hoofdverblijf als tweede huis. Ruime ontvangstruimtes, een gezellige woonkamer met open haard, een karaktervolle slaapkamer ingericht in een toren en een ruime keuken die uitkomt op overdekte terrassen dragen allemaal bij aan de ontspannen sfeer van het geheel. Buiten zorgen het zoutwaterzwembad, de prachtige fontein, volwassen bomen en diverse bijgebouwen voor een ideale setting om te genieten van het rustige leven in Gascogne. Met zorg onderhouden en smaakvol gerenoveerd door de jaren heen, biedt deze woning direct comfort en een warme ambiance, waarbij authenticiteit, functionaliteit en charme worden gecombineerd in een omgeving die uitnodigt tot vertragen en blijven hangen. Locatie: Departement Gers (32), op 1 uur en 30 minuten van de internationale luchthaven van Toulouse. Gelegen aan de rand van een mooi dorp, op gelijke afstand van Lectoure en Condom. Bereikbaarheid: In een klein gehucht, met buren maar niet direct dichtbij, zonder inkijk. Interieur: Begane grond o Entree/woonkamer (20,5 m2) met ramen rondom en uitzicht op de tuin o Woonkamer (28,5 m2) met houtkachel en deur naar buiten o Eetkamer of bibliotheek (21,8 m2) met betegelde vloer o Keuken (28,3 m2) met toegang tot een groot terras met overdekte ruimte o Slaapkamer (18,5 m2) met toegang tot de tuin, uitzicht op het park, aangrenzende badkamer o Badkamer (2,6 m2) met douche, wastafel en toilet o Gang (9,2 m2) o Slaapkamer (17,2 m2) o Slaapkamer (19 m2) met deur naar buiten o Badkamer (6 m2) met bad, wastafel, douche en apart toilet o Inloopkast (6,8 m2) open naar de gang o Kantoor (20,2 m2) in de duiventil met toegang tot garage/opslag Eerste verdieping o Slaapkamer (16,4 m2) in de duiventil met aangrenzende badkamer o Badkamer (1,7 m2) met douche, wastafel en toilet Buiten: o Volledig omheinde tuin van 8.659 m2 met volwassen bomen en een fontein o Groot terras grenzend aan de keuken, met een overdekte ruimte voor buitendiners o Zoutwaterzwembad van 12 m x 5 m. De omgeving heeft enig onderhoud nodig. Robot inbegrepen. o Regenwaterreservoir. Overloop systeem aanwezig voor opslag. o Twee kleine bijgebouwen, gebruikt als atelier en opslag, met een verdieping, kunnen worden aangepast. o Houtopslag o Garage gebruikt als opslag en ketelruimte. Toegang tot het huis. o Parkeerplaats voor 2 tot 3 auto's Aanvullende informatie: o Septische put o Nieuwe aluminium ramen met dubbel glas in een deel van het huis; elders ouder dubbel glas met houten kozijnen. o Onroerendezaakbelasting: 2.359 EUR per jaar o Glasvezelverbinding o Centrale verwarming op pellets en houtkachel in de woonkamer o D 181 / A 5 o Dak in zeer goede staat, recent

vernieuwd. o Goed geïsoleerd Opmerkingen: Onze woningen zijn zorgvuldig geselecteerd op hun locatie, karakter en charme. Een huis wordt verkocht zonder meubels, tenzij anders vermeld in de beschrijving. De makelaarskosten zijn voor rekening van de verkoper. Alle afmetingen en afstanden zijn bij benadering. Informatie omtrent risico’s is beschikbaar. 1 - Advertentie opgesteld en gepubliceerd door een makelaar-agent -

gegevens woning

Franimo id:	**7377487**
referentie:	**LP109707**
nabij of in:	**Castéra-Lectourois**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**villa**
kamers:	**8**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 540.000**

contact

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