FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/villa/frankrijk/plaats/gimbrede-32340/7367144/

villa te koop Gimbrède, Gers (Frankrijk)





Genesteld in het hart van de golvende heuvels van de Gers, verwelkomt dit discrete charmante Gasconse huis u als een plek die men altijd al liefhad. Toegankelijk via een groene oprijlaan en met volledige privacy, opent het zich naar een landschap waar de natuur het ritme bepaalt: vogelgezang, een lichte bries en uitgestrekte groene horizons zover het oog reikt. Het huis weerspiegelt de warmte en ziel van het traditionele Gascogne: een charmante centrale gang, royale woonruimtes en een sfeer die bijeenkomsten, lange maaltijden en rustige ochtenden heel natuurlijk maakt. Het is een karaktervol huis. Een gerenoveerde schuur biedt extra mogelijkheden om gasten te ontvangen of creatieve activiteiten te ontplooien, alles op enkele minuten van Miradoux en dichtbij de beroemde pelgrimsroute naar Santiago de Compostella. Een sereine omgeving, een authentiek eigendom en een mooie kans. Ligging: Departement Gers (32), internationale luchthaven op 1 uur en 10 minuten. Winkels en diensten op 2 minuten rijden. Toegang: aan de rand van een klein dorpje, zonder directe buren. Toegang via een lange privé-oprijlaan. Interieur: Totaal 294 m² Begane grond o Entree (32,3 m²) met terracotta tegels en ingebouwde kasten o Keuken (31 m²) volledig uitgerust (nieuw), werkende open haard, stenen gootsteen o Woonkamer (28,9 m²) met toegang tot het overdekte terras op het zuiden, houtkachel, terracotta tegelvloer o Slaapkamer/kantoor (24,7 m²) met decoratieve open haard o Wasruimte/c.v.-ruimte (9 m²) met deur naar de tuin o Badkamer (5,8 m²) met douche, wastafel, toilet o Woonkamer (79,8 m²) met stenen muren en zichtbare balken, twee toegangen naar de tuin, houtkachel Eerste verdieping o Overloop (31,25 m²) met ruimte voor een bureau en bergruimte o Slaapkamer (26,1 m² vloeroppervlak, circa 13 m² met minimale plafondhoogte) o Master suite (73,6 m²) slaapkamer en open badkamer (met douche, bad, wastafel en toilet) plus dressing Gîte o Open keuken-woonkamer (21,2 m²) met airconditioning o Badkamer (3,9 m²) douche, wastafel, toilet o Slaapkamer op mezzanine (12,9 m²) met goede plafondhoogte Bijgebouwen: o Atelier (40 m²) o Wijnkelder met temperatuurregeling (8,8 m²) o Schone bergruimte of tweede atelier op de eerste verdieping (51 m²) o Bioscoop- en muziekruimte (38,4 m²) o Garage/voormalige stallen (87,8 m²) o Technische ruimte voor het zwembad (7 m²) Aanvullende informatie: o Glasvezelverbinding o Centrale verwarming op stookolie, hout en zonnepanelen voor elektriciteit o Zuidelijk gelegen terras van 70 m², gedeeltelijk overdekt o Dubbel glas overal o Energieprestatiecertificaat C135/C29 o Verhit chloorzwembad van 12 m x 6 m met harde afdekking en zonneterras o Put en fruitbomen o Goed onderhouden o Oplaadpunt voor elektrische voertuigen Commentaar: Onze eigendommen zijn zorgvuldig geselecteerd op locatie, karakter en charme. Een huis wordt verkocht zonder meubels, tenzij anders aangegeven in de beschrijving. Makelaarskosten voor rekening van de verkoper. Alle afmetingen en afstanden zijn bij benadering. Informatie over risico’s waaraan dit eigendom

blootstaat is beschikbaar op de website Georisques: Niet-contractueel document. 1 - Advertentie opgesteld en gepubliceerd door een Mandaatagent -

gegevens woning

Franimo id:	**7367144**
referentie:	**LP97377**
nabij of in:	**Gimbrède**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**villa**
kamers:	**7**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 595.000**

contact

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