FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/villa/frankrijk/plaats/gimbrede-32340/7367149/

villa te koop Gimbrède, Gers (Frankrijk)





Dit elegante stenen landgoed met drie slaapkamers onderscheidt zich door een lichte en luchtige binneninrichting. Gelegen vlak bij een charmant historisch dorp in de Gers biedt het alle nodige voorzieningen. Het landgoed combineert stijl, comfort en ruime leefruimtes. Met zijn duiventoren, schuur, atelier, zolder en een te renoveren ruimte biedt het een belangrijk uitbreidingspotentieel. Gelegen op een terrein van een halve hectare zonder inkijk kunt u ten volle genieten van de rust van het platteland. Het landgoed beschikt over een gloednieuw zwembad; de perfect ingedeelde en zorgvuldig afgewerkte leefruimtes openen zich op een prachtig onderhouden tuin en op de terrassen. Klaar om in te trekken, is dit landgoed gemakkelijk te onderhouden en zeer comfortabel, met het voordeel van gelijkvloers wonen. Ligging: In de Gers (32) en nabij Tarn-et-Garonne (82), in een klein historisch dorp aan een pelgrimsroute. Bereikbaarheid: Internationale luchthaven van Toulouse op 65 minuten. Winkels, restaurant, garage op 2 minuten. Indeling: Totale oppervlakte 190 m2 Gelijkvloers o Ingerichte en uitgeruste keuken (31,6m2) met decoratieve open haard o Slaapkamer (22m2) met houtkachel en deur naar de tuin o Doucheruimte (6m2) met douche, wastafel, wc o Bijkeuken en wasruimte (18m2) o Inkomhal (18m2) o Woonkamer (26,9m2) met houtkachel en toegang tot de tuin o Kantoor (6,5m2) grenzend aan de woonkamer o Hoofdslaapkamer (29,6 m2) met aangrenzende doucheruimte, ingebouwde kasten en decoratieve open haard o Doucheruimte (5,2m2) met douche, wastafel, wc o Slaapkamer (15,7m2) met uitzicht op de tuin o Veranda (7,5m2) met toegang tot de tuin Buiten: o Zwembad 5 x 10 m, volledig nieuw (2025) met chloor o Bijgebouw/atelier van 62 m2 o Duiventoren in zeer goede staat o Terras langs een hele zijde van het huis o Schuur van 84 m2 o Ruimte met aangestampte aarden vloer, aangrenzend aan het huis (44 m2), die kan worden ingericht als woonruimte of garage (dubbele garagedeur) Aanvullende informatie: o Onroerende voorheffing: 1720 EUR per jaar o Zolder o Glasvezelinternet beschikbaar o Dubbele beglazing met geïsoleerd dak o Zeer goed onderhouden o Verwarming: houtkachel in de woonkamer en slaapkamer, elektrische radiatoren in de badkamers en individuele mobiele elektrische radiatoren o EPC/GES D227/B8 Opmerkingen: Onze panden zijn zorgvuldig geselecteerd op ligging, karakter en charme. Een huis wordt ongemeubileerd verkocht, tenzij anders vermeld in de beschrijving. Bemiddelingskosten ten laste van de verkoper. Alle maten en afstanden zijn bij benadering. Informatie over de risico's waaraan dit pand is blootgesteld is beschikbaar op de Georisques-website: niet-contractueel document. 1 - Advertentie opgesteld en gepubliceerd door een handelsagent (Agent Mandataire) -

gegevens woning

contact

Franimo id:	**7367149**
referentie:	**LP108137**
nabij of in:	**Gimbrède**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**villa**
kamers:	**5**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 495.000**

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