FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/villa/frankrijk/plaats/mauvezin-32120/7367152/

villa te koop Mauvezin, Gers (Frankrijk)





Verborgen aan het einde van een privélaantje, ademt dit prachtig gerenoveerde witte stenen huis de karakteristieke sfeer van Gascogne en blijft het heerlijk koel in de zomer. Ruim en licht, biedt het mooie uitzichten over de glooiende valleien en eeuwenoude bomen. Het terrein beslaat 2,2 hectare weelderige tuinen, bezaaid met fruitbomen en beschaduwde terrassen, met volop ruimte voor een zwembad. Er staat een prachtige stenen schuur op het terrein, die oneindige mogelijkheden biedt voor creatieve projecten, opslag of toekomstige transformatie. Daarachter ligt een bouwkavel met een adembenemend uitzicht op de verre Pyreneeën. Rustig zonder geïsoleerd te zijn, biedt dit huis de perfecte balans tussen privacy en verbondenheid met het dorpsleven, met regionale voorzieningen en culturele hoogtepunten binnen handbereik. De luchthaven van Toulouse ligt op slechts 50 minuten, wat het tot een ideale toevluchtsoord maakt voor wie op zoek is naar een authentiek Frans leven omringd door natuurlijke schoonheid, ruimte en rust. Locatie: Gelegen in de Gers (32), internationale luchthaven Toulouse op 50 minuten. Station Auch op 32 minuten. Dorp met meerdere voorzieningen in de buurt. Toegang: Gelegen aan het einde van een lang privélaantje, er zijn buren, maar het huis is verborgen en privé. Woonoppervlak: Totaal 259m2 Begane grond: - Entreehal (21,3m2) - tegelvloer - Woonkamer (42,6m2) - inbouwhaard, deuren aan beide uiteinden naar de tuin, toegang naar de mezzanine - Eetkamer (15,4m2) - stenen muur - Keuken (23m2) - met moderne houtkachel, volledig uitgeruste keuken - Gastensuite (21m2) - slaapkamer, doucheruimte - WC, wastafel en kleedkamer - Bijkeuken/wasruimte (24,4m2) Eerste verdieping: - Hal (16m2) - houten parketvloer - Slaapkamer 1 (24m2) - dubbele belichting, uitzicht, houten vloer - Slaapkamer 2 (22m2) - dubbele belichting, uitzicht, houten vloer - Slaapkamer 3 (16,6m2) - uitzicht, houten vloer - Overloop vanaf badkamer (12,7m2) - Badkamer (9,5m2) - ligbad, douche, twee wastafels - Apart toilet - Mezzanine (17m2) - bureau of extra slaapkamer Buiten: - Pomp die permanent water levert - Dak in uitstekende staat en goed geïsoleerd - Dubbel glas overal - 2,2 ha tuin met wilde orchideeën - Boomgaard met appels, pruimen, kersen en olijven - Grote bijgebouwen met afsluitbare stallen (130m2), met mezzanine (130m2), houtopslag (9m2) en carport (100m2) - Regenwatersysteem - Septische put niet conform de normen Aanvullende informatie: - Energieprestatiecertificaat (DPE) - D 215/B 8 - Elektrische radiatoren en houtkachels - Goede presentatie en algemene staat - Buren maar zeer privé - Op loopafstand van voorzieningen - Mogelijkheid om een zwembad te installeren, maar het dorp heeft een gemeenschappelijk zwembad op loopafstand - Bouwkavel met aparte ingang - Glasvezel beschikbaar - Alle elektrische installaties zijn gerenoveerd evenals de meeste loodgieterswerken - Inklapbare horren voor de ramen - Onroerendezaakbelasting 1371 EUR in 2025 Opmerkingen: Onze woningen zijn zorgvuldig geselecteerd op locatie, karakter

en charme. Een huis wordt verkocht zonder meubilair, tenzij anders vermeld in de beschrijving. Makelaarskosten voor rekening van de verkoper. Alle afmetingen en afstanden zijn bij benadering. Informatie over risico’s waaraan deze woning is blootgesteld is beschikbaar op de website van Georisques. Niet-bindend document. 1 - Advertentie opgesteld en gepubliceerd door een Mandaatagent -

gegevens woning

Franimo id:	**7367152**
referentie:	**LP102753**
nabij of in:	**Mauvezin**
regio:	**Occitanie**
woningtype:	**villa**
kamers:	**7**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 598.000**

contact

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