



Midi-Pyrénées - Gers: schitterende, landelijk gelegen royale woonboerderij met veel woonruimte (ca. 284 m²) en in uitstekende staat, een overdekt terras, schuur en garage, gelegen in een landelijke omgeving op bijna 4 hectare grond met vijver

Prijs: 615,000

Referentie nummer: 52874

Omgeving: Midi-Pyrénées

Departement: Omg. Fleurance - Montauban (westkant Toulouse)

Schitterende, eeuwenoude en zeer ruime woonboerderij, gelegen op een groot terrein van ca. 38.825 m² met schuur en garage op een landelijke locatie zonder directe burens en toch op zo'n 5 minuten van winkels en voorzieningen.

Indeling boerderij op de begane grond: een entree (ca. 22 m²), woon-/eetkamer (ca. 40 m²) met stenen muren en balken, tweede gezellige woonkamer (ca. 21 m²) met nieuwe houtkachel en terracotta vloer, keuken (ca. 20 m²) met originele haard en terracotta vloer, eetkamer (ca. 18 m²) met balken en houten vloer op de terracotta vloer, separaat toilet en kantoortje (ca. 7 m²).

Op de etage bevindt zich een royale overloop met Frans balkon, vijf slaapkamers (ca. 20, 20, 17, 11 en 19 m², de slaapkamer van 17 m² heeft een ensuite badkamer), een badkamer (ca. 6 m² met bad en toilet) en een badkamer (ca. 7 m²) met douche, separaat toilet. Overdekt terras (ca. 18 m²) met romeinse pilaren.

In **uitstekende staat** van onderhoud en hoogwaardig gerenoveerd in 2002. Overal dubbel glas. Elektra vernieuwd. Centrale gasinstallatie met twee gescheiden systemen. Houtkachels met hete lucht terugwinning. Hoog afwerkingsniveau. Septic tank (op norm). Glasvezel mogelijk.

De grote living was ooit een appartement en zou gemakkelijk weer kunnen worden verbouwd tot gastenverblijf.

Er is een hoge **schuur** van ca. 91 m² en een **garage** van ca. 35 m².

Volgroeide, parkachtige tuin met **vijver**. Ca 3,4 hectare terrein bestaat uit weiland en is geschikt voor het houden van paarden. Tevens voldoende ruimte voor de aanleg van een zwembad.

Uniek familiehuis waar oude charme gecombineerd wordt met modern comfort, gelegen aan een landelijk, klein weggetje zonder direct burens op zo'n 5 minuten van een stadje met winkels en ongeveer een uur rijden van de schitterende stad Toulouse met luchthaven.