



**Midi-Pyrénées - Gers: geweldig gelegen woonhuis, geheel gelijkvloers en met veel woonruimte, groot zwembad, hangaar en volgroeide, parkachtige tuin met eeuwenoude bomen en waterput op 4.462 m<sup>2</sup> en 100% privacy op paar minuten van oud vestingstadje**

**Prijs:** 450.000

**Referentie nummer:** 69172

**Omgeving:** Midi-Pyrénées

**Departement:** Omg. Mauvezin - Serrant

**Charmant, natuurstenen, gelijkvloers woonhuis op een super-locatie met fraai en groot zwembad**, stenen hangaar voor drie auto's, wijnkelder en prachtige, volgroeide, parkachtige tuin met romantische hoekjes, bloemen en een waterbron, op 4.462 m<sup>2</sup>. Zeer rustige ligging aan een doodlopend pad dat naar het buurpand zo'n 250 meter verderop leidt. 100% Privacy rondom en een mooi uitzicht. Sfeervol interieur met vele natuurstenen muren en balkenplafonds. Het geheel is

goed verzorgd en verkeert in prima onderhoudsstaat.

**Indeling woonhuis** (ca. 195 m<sup>2</sup> woonoppervlak) met op de **begane grond** een entree/hal, karakteristieke woonkamer (ca. 48 m<sup>2</sup>) met open haard met houtkachel, keuken (ca. 19 m<sup>2</sup>), eetkamer (ca. 28 m<sup>2</sup>) met glazen deuren naar de tuin, vijf slaapkamers (ca. 20 m<sup>2</sup>, 17 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup> en 17 m<sup>2</sup>), waarvan een met toegang tot een eigen terras en de tuin. Een slaapkamer heeft geen raam, maar dat kan gecreëerd worden. Separaat toilet, badkamer (ca. 8,7 m<sup>2</sup>) met douche en dubbele wastafel. Mogelijkheid tweede badkamer.

In de woning zijn veel natuurstenen muren en fraaie balkenplafonds prominent aanwezig.

De woning is in **goede staat van onderhoud** en deels vernieuwd in 2012. Tevens is het dak van de hangar vernieuwd in 2012. Goede isolatie en overal dubbel glas. Verwarming middels de houtkachel en centrale verwarming (oliestook).

Installatie tweede badkamer goed mogelijk.

Mogelijkheid voor extra woonruimte op de bovenste verdieping (zolder).

De woning is voorzien van **zonnepanelen**.

**Inpandige garage** met boiler ruimte.

De **hangar** van ca. 100 m<sup>2</sup> is geschikt om drie auto's te stallen. **Wijnkelder**. Houtopslag aan het eind van de **volgroeide tuin met fruitbomen en waterput**.

Het **zwembad meet 11,5 bij 5,5 meter** en in 2002 aangelegd.

*Gelegen in het departement de Gers op een zeer rustige, landelijke locatie aan een doodlopende weggetje die naar slechts een andere woning leidt, op enkele minuten van een sfeervol, historisch stadje met winkels, restaurants en scholen. De prachtige stad Toulouse met vliegveld is bereikbaar in zo'n 50 minuten rijden.*