



Midi-Pyrénées - Gers: charmant, natuurstenen woonhuis, geheel gelijkvloers en met veel woonruimte (ca. 195 m²), met zwembad, garage, hangar en volgroeide, parkachtige tuin met fruitbomen en bron op 4.462 m² grond op enkele minuten van stadje met winkels

Prijs: 450,000

Referentie nummer: 49652

Omgeving: Midi-Pyrénées

Departement: Omg. Fleurance - Toulouse

Charmant, natuurstenen, gelijkvloers woonhuis op een rustige locatie met fraai zwembad, hangar voor drie auto's, wijnkelder en prachtige, volgroeide, parkachtige tuin met romantische hoekjes met bloemen en een bron, op ca. 4.462 m². Zeer rustige ligging aan een doodlopend pad dat naar het buurpand zo'n 250 meter verderop leidt. 100% Privacy en een mooi uitzicht.

Indeling woonhuis (ca. 195 m² woonoppervlak) met op de begane grond een entree, karakteristieke woonkamer (ca. 48 m²) met open haard met houtkachel, keuken (ca. 19 m²), eetkamer (ca. 27,5 m²) met glazen deuren naar de tuin, vijf slaapkamers (ca. 19,5 m², 16,5 m², 12,5 m², 14 m² en 16,6 m²), waarvan een met toegang tot een eigen terras en de tuin. Een slaapkamer heeft geen raam, maar kan gecreëerd worden. Separaat toilet, badkamer (ca. 8,7 m²) met douche en dubbele wastafel.

In de woning zijn veel natuurstenen muren zichtbaar en balkenplafonds.

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).

Mogelijkheid voor extra woonruimte op de verdieping (zolder).

Inpandige garage met boiler ruimte.

De hangar is geschikt om drie auto's te stallen (ca. 100 m²). **Wijnkelder**. Houtopslag aan het eind van de volgroeide tuin met fruitbomen en waterput.

Het **zwembad is ca. 11,5 x 5,5 meter** en in 2002 aangelegd.

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