



Midi-Pyrénées - Gers: uniek gelegen bovenop een heuvel, aan het eind van eigen toegangsweg, deels nog af te werken woonboerderij stijl 'colombage' met mogelijkheid voor gastenwoning; garage en carport en zeer rustig gelegen op 5,6 hectare zonder burens

Prijs: 345.000
Referentie nummer: 53725
Omgeving: Midi-Pyrénées
Departement: Omg. Fleurance

Nog deels af te werken woonboerderij stijl 'colombage' met een goede, warme sfeer door de balken, natuurstenen muren en open haarden. Met een lichte en royale woonkamer en keuken. De basisvertrekken zijn reeds afgewerkt en er is nog werk aan het installeren/afmaken van badkamers, pleisterwerk, vloeren en decoratie. Gelegen op een riante kavel

van ca. 5,6 hectare zonder wegen of burens, op de grens van de departementen Gers en Tarn-et-Garonne, aan het eind van een eigen toegangsweg en op de top van een heuvel.

Er is tevens een royaal bijgebouw dat verbouwd kan worden tot **gastenverblijf** (ca. 150 m²). Dit gebouw heeft al een nieuw dak. Na het kappen van wat bomen kan er genoten worden van een weids uitzicht over de glooiende heuvels van de Gers.

Zeer geschikt voor rustzoekers!

Indeling woonhuis (ca. 275 m² woonoppervlak) o.a. op de **begane grond**: een entree (ca. 6 m²), hal (ca. 26 m²), keuken (ca. 33 m²) met schouw met houtkachel, woonkamer (ca. 32 m²) met schouw met houtkachel, bijkeuken (ca. 6 m²), overloop (ca. 13 m²), vertrek (ca. 11 m², kan dienen als toekomstige badkamer), een vertrek (ca. 53 m², kan dienen als toekomstige woonkamer), werkplaats (ca. 29 m²) en toilet.

Op de gehele **eerste verdieping** zijn gipsplaten geïnstalleerd die nog afgewerkt dienen te worden, de etage heeft als indeling een overloop (ca. 22 m²), een masterbedroom (ca. 27 m²) met badkamer ensuite en inloopkast, een slaapkamer (ca. 18 m²) met nog af te werken badkamer ensuite, nog eens twee slaapkamers van elk ca. 9 m², een badkamer (ca. 5 m²) met toilet, douche, bad en wastafel en een kantoortje (ca. 5 m²).

Er is verder een **garage** en een carport voor twee auto's en een bron.

Het dak en elektra is in 2003 aangepakt. Het geheel heeft geen centrale verwarming en wordt verwarmd middels houtkachels. In twee slaapkamers is airconditioning aanwezig. Er is een alarminstallatie.

Landelijke omgeving, op zo'n 10 kilometer van een dorpje met voorzieningen en ca. 20 minuten rijden van Fleurance. Op ongeveer een uur rijden ligt de prachtige stad Toulouse met luchthaven.