



Midi-Pyrénées - Gers: smaakvol gerestaureerd karakteristiek landhuis 'en pierre' met veel leefruimte, dubbele garage, zwembad, bron, fruitbomen en wijngaardje op een heuvel en midden op 5 hectare; geen directe burens en 35 minuten van Toulouse

Prijs: 647.000

Referentie nummer: 57273

Omgeving: Midi-Pyrénées

Departement: Omg. Mauvezin - Toulouse

Smaakvol gerenoveerd, karakteristiek woonhuis (kwaliteitspand) 'en pierre' met veel woonoppervlak (370 m², totaal circa 800 m² vloeroppervlak) en alle woon- en slaapkamers op de begane grond. Prachtig uitzicht over de glooiende heuvels, het eigen weiland en een hobbywijngaard, met garage en gelegen op het midden van een terrein van 5 hectare

met oprijlaan en omgeven door weilanden en glooiende heuvels. **Geen directe buren en 35 minuten van Toulouse. Veel sfeer in de woning met vele authentieke elementen.**

Indeling landhuis (ca. 370 m² officieel woonoppervlak, totaal oppervlak van ca. 800 m²) met op de begane grond een entree (ca. 33 m²), enorme woonkamer (ca. 84 m²) met kathedraal plafond, loungedeel, open haard en eetgedeelte, keuken (ca. 26 m²), bijkeuken (ca. 8,5 m²), slaapkamer 1 (ca. 25m²) met separaat toilet en badkamer (ca. 7,5 m²) ensuite met o.a. bad, douche en dubbele wastafel, slaapkamer 2 (ca. 28 m²) inclusief een ensuite badkamer en inbouwkast, slaapkamer 3 (ca. 29 m²) inclusief ensuite badkamer en inbouwkast (29m²), separaat toilet met fontein, garderobe (ca. 9 m²) met ingebouwde kast, overdekt terras (ca. 43 m²) en oranjerie (ca. 26 m²).

Eerste verdieping: mezzanine boven de living (ca. 27 m²), open speelkamer/gym (ca. 35 m²), open studeergedeelte (ca. 35 m²).

Zeer **goed onderhouden** en met dubbel glas. Nieuwste generatie warmtepomp. Uitstekende isolatie. Vloerverwarming in de woonkamer en radiatoren in de slaapkamers. Zonnepanelen.

Septic tank op norm volgens de laatste regels. Glasvezel internet beschikbaar. **Energiezuinig pand (label B en A).**

Verder is er een **dubbele garage** (ca. 68 m²), ketelruimte (ca. 84 m²) met twee oude olietanks die als reserve gebruikt kunnen worden, opslag en werkplaats. Zolderruimte verdeeld in drie vertrekken (ca. 84, 78 en 37 m²); mogelijkheid voor extra woonruimte. Een semi geïntegreerd **rond zwembad** met een diameter van 6,5 meter (ca. 15 jaar oud).

Gelegen op het midden van het terrein van 5 hectare, met **fruitbomen en een wijngaard** en een bron met een pomp.

Gelegen op de grens van de departementen Gers, Tarn-et-Garonne en Haute-Garonne, met voorzieningen op slechts 3 kilometer, een kwartier rijden van Verdun-sur-Garonne en op slechts 35 minuten van Toulouse International Airport en drie kwartier rijden van Toulouse stad.