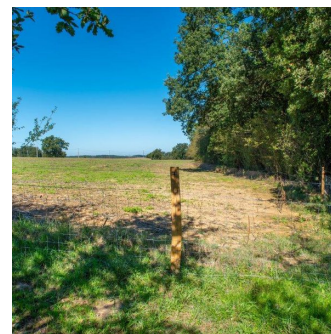
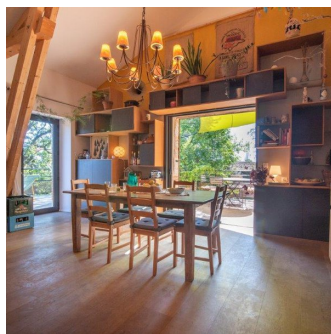




**Midi-Pyrénées - Gers/Tarn-et-Garonne: uniek geheel, bestaande uit een nieuw opgetrokken milieuvriendelijk hoofdhuis uit 2017 en een oude charmante boerderij die dienst doet als gastenverblijf, gelegen op een prachtig natuurlijk terrein van 4,3 hectare**

**Prijs:** 578.900

**Referentie nummer:** 64672

**Omgeving:** Midi-Pyrénées

**Departement:** Omg Moissac - Toulouse

**Ontsnap uit de hectiek naar deze privé-oase midden in de natuur.** Dit prachtige, **milieuvriendelijke en moderne woonhuis** is een paradijs voor liefhebbers van open wonen en architecturale uniekheid. Met grote schuifdeuren die natuurlijk licht en groen verwelkomen, is het perfect voor mensen die houden van loftruimtes en **atypisch wonen**. Het

huis is gebouwd met hoogwaardige materialen, is zeer energiezuinig en gebruikt eigen hout voor de verwarming. Geniet van ruim wonen voor familie en vrienden. Het geheel is omgeven door eeuwenoude bossen en weilanden en er zijn geen directe burens. Op het terrein staat ook een **oude boerderij die dienst doet als gastenverblijf**. Gunstig gelegen nabij voorzieningen en met uitstekende luchthaven- en TGV-verbindingen (40 minuten). Gelegen op de grens van de departementen Tarn-et-Garonne (82) en Gers (32), Internationale Airport op 65 minuten, winkels en voorzieningen op ca. 10 minuten.

**Indeling hoofdhuis** (258 m<sup>2</sup> woonoppervlak) met op de **begane grond** een entree/hal van 10 m<sup>2</sup> met garderobe, eetkeuken/eetkamer van 51 m<sup>2</sup> met toegang tot het terras, woonkamer van 49 m<sup>2</sup>, open naar keuken/eetkamer en met grote schuifdeuren, slaapkamer van 14 m<sup>2</sup>, slaapkamer van 14 m<sup>2</sup>, derde slaapkamer van 11 m<sup>2</sup>, centrale badkamer en separaat toilet.

Tuinniveau (**onderste verdieping**) is bereikbaar via wenteltrap en hier is slaapkamer vier van 12 m<sup>2</sup>, een badkamer, de wijnkelder, separaat toilet, een werkplaats/atelier van 21 m<sup>2</sup>, een kelderruimte van 11 m<sup>2</sup> en een ruimte voor de wasmachine. CV-ruimte.

Op de **eerste verdieping** is een ontspanningsruimte/speelkamer op de zolder van 36 m<sup>2</sup> en een opbergruimte.

Balkons rondom de oost- en zuidkant van het huis.

Het hoofdhuis is gebouwd tussen 2015 en 2017, alle bouwgaranties zijn aanwezig. Er zijn alleen maar milieuvriendelijke en hoogwaardige materialen gebruikt. Het pand is qua verwarming voorzien van een metselwerkkachel in woon/eetkamer/keuken en elektrische kachels in de slaapkamers en badkamers. Waterterugwinningssysteem. Het pand kent twee gescheiden rioleringsystemen: een nieuw fyto-zuiveringssysteem voor hoofdgebouw en oude septic tank voor de boerderij. Hoofdhuis energielabel B (verbruik).

De **oude boerderij** (65 m<sup>2</sup> woonoppervlak) functioneert momenteel als gastenverblijf en heeft op de **begane grond** een woonkamer van 22 m<sup>2</sup>, een basic maar originele keuken (19 m<sup>2</sup>), een slaapkamer van 20 m<sup>2</sup> (momenteel opgesplitst in twee delen), een badkamer, separaat toilet en er is een toegang tot werkplaats van 33 m<sup>2</sup>.

*Een uniek en bijzonder geheel voor liefhebbers van modern wonen in een authentieke en zonnige omgeving met Provence-vibe.*