



Midi-Pyrénées - Tarn-et-Garonne: negentiende-eeuws Maison de Maître in goede staat met hoge plafonds en veel woonruimte, gesitueerd in het centrum van gezellig stadje tussen Agen en Moissac; zwembad en omheind terrein van 2.000 m² met eigen parking

Prijs: 560.000

Referentie nummer: 72487

Omgeving: Midi-Pyrénées

Departement: Omg. Agen - Moissac

CO-EXCLUSIVITEIT: Elegant Maison de Maître uit 1863 met plafonds van 3,5 meter hoog, gelegen in het centrum van een gezellig stadje en op steenworp afstand van de winkels en restaurants. De historische kenmerken en geschiedenis worden gecombineerd met lichte en ruime ontvangstruimtes, 5 slaapkamers en 3 badkamers, een zwembad en een

fraaie tuin met goede privacy, een kelder en twee bijgebouwen met een bijkeuken, kantoor en tuinopslag. **Privéparkeerplaats** voor vier auto's op eigen terrein. Een heerlijke plek die uitnodigt tot een elegant en verfijnd leven, in het hart van de **geschiedenis en charme van het Franse stadsleven**. Op 55 minuten van de grote stad Toulouse met internationaal vliegveld en 30 minuten naar het TGV-station in Agen.

Indeling woonhuis (woonoppervlak in totaal 260 m²) met op de **begane grond** de entree/hal (30 m²) met originele trappartij en glas-in-lood raam, woonkamer (36 m²) originele parketvloer, ramen aan twee zijden, witstenen sierschouw, eetkamer (21 m²), keuken (15 m²) en toegang tot kelder (18 m²) en een separaat toilet.

Op de **eerste verdieping** is een overloop (19 m²) met originele parketvloer, hoofdslaapkamer (23 m²) met originele parketvloer, ensuite badkamer (o.a. wastafel en douche) en dressing plus toegang tot toilet, slaapkamer (19 m²), badkamer met o.a. wastafel en douche in bad. Derde slaapkamer (13 m²).

Op de **tweede verdieping** bevindt zich een slaapkamer (23 m²) met dressing (8 m²) plus 2e salon/TV-kamer/slaapkamer (26 m²) en een badkamer met o.a. douche, toilet, wastafel en toegang tot berging.

Centrale verwarming (gas; CV-ketel vernieuwd in 2024) en het dak is goed geïsoleerd in 2016.

Bijgebouw (ca. 28 m²) met kantoorruimte (15 m²), wasruimte (7 m²) met douche. Opslagruimte (7 m²).

Tweede bijgebouw van 20 m² voor tuinopslag en de technische installatie voor het zwembad.

Zwembad van 5,5 bij 3,2 meter en omheind terrein met beveiligingssysteem en sproei installatie. Aangesloten op stadsriolering.

Ideaal voor genieten van het Franse leven met bakker en restaurants om de hoek