



Midi-Pyrénées - Tarn-et-Garonne: goed onderhouden, authentieke dorpswoning met tuin, uitzicht en dompelbad, gesitueerd in een historisch kunstenaarsdorpje op 30 minuten van de stad Agen; schitterende glooiende omgeving met leuke stadjes en veel natuur

Prijs: 270.000

Referentie nummer: 72467

Omgeving: Midi-Pyrénées

Departement: Omg. Agen - Moissac

Idyllisch gelegen woonhuis aan de rand van een pittoresk dorpje in het zuidwesten van Frankrijk met volop rust, heerlijk eten en wandel- en fietsmogelijkheden in het glooiende landschap. Direct bewoonbaar of verhuurbaar. Prachtig uitzicht, tuin met zwembad, terrassen, twee slaapkamers en een slaapgedeelte op de tussenverdieping. Goede renovatie, met

charme en lichte kamers dankzij de grote schuifdeuren aan de achterzijde. Het terras zorgt voor heerlijk buitenleven. Drie omliggende dorpen zijn binnen 5 minuten bereikbaar en met voorzieningen. Op 85 kilometer van de internationale luchthaven van Toulouse, en 20 kilometer van het TGV-treinstation in Agen. Het dorp zelf heeft een restaurant en kunstgalerijen.

Indeling woonhuis met op de **begane grond** een woonkamer van 26 m², keuken/eetkamer van 16 m² en separaat toilet.

Op de **verdieping** zijn 2 slaapkamers (13 en 17 m²) met gedeelde badkamer (o.a. douche, dubbele wastafel en toilet) en een opslagruimte van 3 m²

Tussenverdieping (zolderkamer met laag plafond) van 28 m².

Het pand is **volledig gerenoveerd** met hoogwaardige materialen en smaakvolle designelementen, er is elektrische verwarming, het dak en muren zijn geïsoleerd, er is dubbele beglazing, een alarm en het is aangesloten op de riolering. Mogelijkheid aansluiting glasvezel. Energielabel C (verbruik).

Het pand kan deels gemeubileerd verkocht worden.

Het terras bij de woonkamer (hout) is 3 bij 5,5 meter, het terras beneden is 3 bij 5 meter. Het dompelbad meet 2,5 bij 5 meter en is in 2023 aangelegd.

Een makkelijk en zeer sfeervol pied-à-terre met tuin en zwembad in een historische omgeving