



**Midi-Pyrénées - Gers/Tarn-et-Garonne: indrukwekkend en smaakvol gerestaureerd natuurstenen woonhuis (3 sk, 3 bk) met duiventoren, natuurstenen schuur en hagelnieuw zwembad van 10 bij 5 meter, landelijk gelegen iets buiten het dorp op ruim 5.000 m<sup>2</sup> grond**

**Prijs:** 535.000

**Referentie nummer:** 73244

**Omgeving:** Midi-Pyrénées

**Departement:** Omg. Lauzerte - Lectoure

**CO-EXCLUSIVITEIT:** Elegant, natuurstenen gerenoveerd woonhuis in zeer goede onderhoudsstaat met toren, zwembad en grote schuur op een landelijk plekje. Het huis heeft drie slaapkamers een licht en fris interieur. Het ligt rustig en toch

op een paar minuten van een charmant historisch dorp in Gers met de nodige voorzieningen. **Het huis combineert stijl, comfort en grote woonruimtes.** Met een duiventil/toren, grote natuurstenen schuur, werkplaats en zolder is er genoeg ruimte om uit te breiden. Gelegen op een halve hectare zonder directe burens. Het pand beschikt over een gloednieuw zwembad en alle woonruimtes zijn goed georganiseerd en afgewerkt tot een hoge standaard. Dit instapklare pand is gemakkelijk te onderhouden en comfortabel om in te wonen, en biedt overal gelijkvloers gemak. Het geheel ligt aan de rand van een historisch dorpje aan een pelgrimsroute, op een uur van de internationale luchthaven van Toulouse.

**Indeling woonhuis** (189 m<sup>2</sup> woonoppervlak) met op de **begane grond** een hal van 19 m<sup>2</sup>, woonkamer/salon van 28 m<sup>2</sup>, kantoortje van 8 m<sup>2</sup>, ruime leefkeuken van 35 m<sup>2</sup> -ingericht en uitgerust0- met schouw, buanderie/bijkeuken van 18 m<sup>2</sup>, serre van 7 m<sup>2</sup>, slaapkamer van 22 m<sup>2</sup> met houtkachel, badkamer (6 m<sup>2</sup>) met o.a. douche, toilet en wastafel, hoofdslaapkamer van 32 m<sup>2</sup> met ensuite badkamer en ingebouwde kasten plus een schouw, slaapkamer van 13 m<sup>2</sup> en de derde badkamer met o.a. douche, toilet en wastafel.

Het pand is voorzien van dubbel glas en een geïsoleerd dak. Zeer goede onderhoudsstaat. Verwarming dmv houtkachel in woonkamer en slaapkamer, elektrische radiatoren in badkamers en individuele mobiele elektrische radiatoren.

In de tuin ligt een **zwembad van 10 bij 5 meter**, geheel nieuw en onder garantie (in aanbouw).

**Werkplaats/atelier** van 62 m<sup>2</sup>, de **toren** van ca 3 bij 3 meter is in zeer goede staat. **Schuur** van 84 m<sup>2</sup>. **Vertrek** van 44 m<sup>2</sup> met dubbele garagedeuren. Glasvezel internet beschikbaar

*Een prachtig en zeer goed onderhouden woonhuis op mooi en landelijk plekje in heuvelachtige omgeving*