



Midi-Pyrénées - Tarn-et-Garonne: authentieke boerderij, in 2016 getransformeerd tot een modern woonhuis met licht interieur en eigentijdse voorzieningen zoals vloerverwarming en zonnepanelen, mooi landelijk gelegen op ruim 12,6 hectare biologische grond

Prijs: 530.000

Referentie nummer: 76619

Omgeving: Midi-Pyrénées

Departement: Omg. Moissac - Saint-Clar

Degelijk, in 2016 compleet gerenoveerd woonhuis. Dit pand was oorspronkelijk een oude boerderij en is omgebouwd tot een **moderne, lichte, energiezuinige woning**. Bijna 13 hectare grond aaneengesloten met de mogelijkheid om nog eens

met 16 hectare uit te breiden. Mooie aankom via eigen oprijlaan van ca. 100 meter. De woning is in 2016 zorgvuldig gerenoveerd met **hoogwaardige materialen**, is voorzien van vloerverwarming en biedt voldoende ruimte voor meer slaapkamers of een eigen indeling. Daarnaast beschikt het over een grote werkplaats en zolder en dankzij de royale overstek van het dak is er eenvoudig een overdekt terras te creëren. Het pand biedt een prachtig uitzicht over het glooiende landschap en biedt rust en ruimte. Op 5 minuten van een karakteristiek plaatsje met voorzieningen en een uur van de luchthaven van de grote stad Toulouse.

Indeling woonhuis met op de **begane grond** een entree, gang, toilet, open woonruimte van 102 m² die kan gebruikt worden als woonkamer, eetkamer en keuken (aanwezig maar nog niet uitgerust), slaapkamer van 20 m² met ensuite badkamer met o.a. douche.

Op de **verdieping** (kastanje houten vloeren) bevindt zich een overloop van 15 m², slaapkamer van 30 m² vloeroppervlak (10 m² woonoppervlak), badkamer met o.a. douche en wastafel, slaapkamer met 37 m² vloeroppervlak (10 m² woonoppervlak), separaat toilet en een open ruimte annex speelkamer van 35 m² vloeroppervlak waarvan 19 m² woonoppervlak.

Het woonhuis is voorzien van dubbel glas. Herbouwd in 2016 met **nieuw dak, goede dak- en muurisolatie**, elektra, ramen, vloeren en septic tank. Vloerverwarming en elektrische panelen. Dubbele stroomvoorziening (VMC, HR) en zonnepanelen voor elektriciteit (opbrengst ca. 2.000 euro per jaar). Energielabel C (verbruik). Glasvezelinternet beschikbaar. Oplaadpunt voor elektrische auto's.

Inpandige werkplaats en zolder, beide 140 m² vloeroppervlak.

De 12,6 hectare is biologisch, ruim 16 hectare is extra aan te kopen.

Op het terrein bevindt zich een waterput (thans niet in gebruik).

Voor liefhebbers van pure rust en ruimte op een landelijke locatie zonder directe burens