



**Midi-Pyrénées - Tarn-et-Garonne: elegant, eeuwenoud landhuis (6 sk, 4 bk) uit natuursteen met fraai zwembad van 10 bij 5 meter op 1,76 hectare grond, gelegen met goede privacy aan de rand van een mooi dorpje en op loopafstand van diverse voorzieningen**

**Prijs:** 675,000

**Referentie nummer:** 76235

**Omgeving:** Midi-Pyrénées

**Departement:** Omg. Castelsarassin - Moissac

**VERKOCHT ONDER VOORBEHOUD**

**Een charmante mix van sfeervol landhuis en authentieke boerderij van maar liefst 338 m<sup>2</sup> woonoppervlak, gelegen aan**

de rand van een dorp met voorzieningen en met open uitzicht op het omringende platteland. Het is omgeven door 1,7 hectare aan tuinen, een boom/fruitgaard en een volledig omheind zwembad. Eigen waterput. Diverse bijgebouwen bieden tal van mogelijkheden. Op loopafstand van een charmant dorpje met voorzieningen en volop wandelmogelijkheden. Het ligt 55 minuten van de internationale luchthaven van Toulouse en 10 minuten van een treinstation.

**Indeling landhuis** met op de **begane grond** een entree van 38 m<sup>2</sup>, woonkamer van 23 m<sup>2</sup> met open haard, keuken van 38 m<sup>2</sup>, drie slaapkamers van 23, 24 en 21 m<sup>2</sup>, badkamer van 6 m<sup>2</sup> met toilet, badkamer met douche en bijkeuken van 11 m<sup>2</sup>.

Op de **verdieping** een tweede woonkamer/salon van 43 m<sup>2</sup>, 3 slaapkamers van 33, 23 en 37 m<sup>2</sup>, kleedkamer van 8 m<sup>2</sup>, studeerkamer van 5 m<sup>2</sup>, badkamer van 8 m<sup>2</sup> en badkamer van 4 m<sup>2</sup> met o.a. douche. Separaat toilet.

Het pand heeft gedeeltelijk dubbel glas en is goed geïsoleerd. Aangesloten op **glasvezel en riolering**. Energielabel D (verbruik).

**Omheind zwembad** (chlor) van 10 bij 5 meter.

Aangrenzend aan het huis zit een **schuur/werkplaats** bestaande uit twee verdiepingen.

**Waterput** (2) op eigen terrein.

**Houten schuur** van 170 m<sup>2</sup>, waarvan een deel is omgebouwd tot twee zomerslaapkamers en een berging

**Duiventil** (nieuw dak) en nog een schuur.

*Voor liefhebbers van elegant wonen op een niet geïsoleerde locatie met een dorpje aan de achterkant en op loopafstand van voorzieningen*