



Midi-Pyrénées - Tarn-et-Garonne: charmant en royaal natuurstenen woonhuis in stijl van de streek, met gîte en dominant gelegen op een heuvel met ver uitzicht op de omgeving; gesitueerd op glooiend perceel van 2,8 hectare op een uurtje van de stad Toulouse

Prijs: 550.000

Referentie nummer: 79605

Omgeving: Midi-Pyrénées

Departement: Omg. Moissac - Toulouse

Gelegen op de grens van de Zuid-Franse departementen Gers en Tarn-et-Garonne ligt dit **natuurstenen woonhuis met historische charme en originele details** die overal bewaard zijn gebleven. Gezellig en toch ruim van binnen met een onder architectuur ontworpen keuken. Veel natuurlijk licht. De prachtige tuin, met majestueuze oude bomen, biedt een sereen uitzicht op het platteland en er is een heerlijk overdekt terras, ideaal om buiten te dineren. Het geheel ligt privé en

toch niet afgelegen. Mogelijk aanleg zwembad. Een stadje ligt op korte afstand, de luchthaven van Toulouse op een uur en een TGV-station bevindt zich in de mooie stad Agen op 40 minuten. **Glooiend terrein van ca. 2,8 hectare.**

Indeling woonhuis met op de **begane grond** een royale hal (47 m²) met terracottavloer, woonkamer (40 m²) met terracottavloer, salon/eetkamer van 35 m² met terracottavloer, vertrek van 27 m² met terracottavloer, eetkeuken van 43 m² met houten vloer en toegang tot terras, wasruimte/buanderie/bijkeuken (8 m²), badkamer met o.a. douche en wastafel en een separaat toilet.

Op de **verdieping** bevindt zich een overloop (23 m²), de hoofdslaapkamer van 26 m² met inbouwkasten en ensuite badkamer (19 m²) met o.a. douche, bad, dubbele wastafel en toilet, slaapkamer 2 annex kantoor (12 m²) en badkamer met o.a. bad, toilet en wastafel, slaapkamer 3 (20 m²), kleedkamer (10 m², enkel toegankelijk vanuit slaapkamer 3) en de vierde slaapkamer (20 m²) met ensuite badkamer met o.a. douche, wastafel en toilet.

Het pand is voorzien van CV (olie) en houtkachel (hout uit eigen bos), dubbele beglazing. Energielabel D (verbruik). Het pand is aangesloten op glasvezel. Het pand wordt gemeubileerd aangeboden.

Overdekt terras aansluitend aan de keuken van ca. 25 m².

Werkplaats/atelier en carport voor twee auto's en een hobbyruimte van ca. 20 m² bereikbaar via trap.

Er is nog een **onafhankelijke, op te knappen gite** van 80 m² woonoppervlak met een woonkamer, open keuken, 2 slaapkamers en een badkamer.