



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

Prijs: 520.000

Referentie nummer: 98368

Omgeving: Gascogne

Departement: Omg. Moissac - Toulouse

VERKOCHT ONDER VOORBEHOUD

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. **Mogelijkheid 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 ruim 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/D. 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.

Aanleg zwembad mogelijk.

Een unieke woning in de typische Franse landhuisstijl op prachtlocatie bovenop een heuvel met panoramisch uitzicht