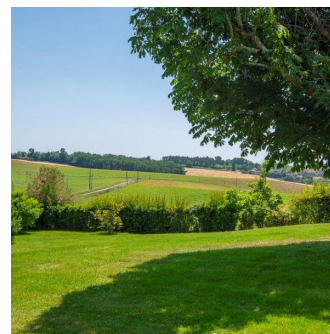
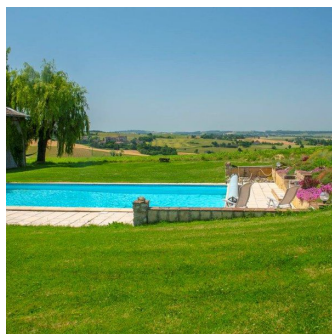




Gascogne - Tarn-et-Garonne: zeer idyllisch gelegen natuurstenen woonhuis met adembenemend panoramisch uitzicht en groot zwembad van 12 bij 6 meter plus diverse bijgebouwen, op heuvel op 7.800 m² grond met oude bomen en oprijpad; geen directe burens

Prijs: 630.000
Referentie nummer: 88982
Omgeving: Gascogne
Departement: Omg. Fleurance - Agen

Charmant en gerenoveerd woonhuis in Gascogne-stijl met veel ruimte, licht en een adembenemende uitzicht, deels op het dorp. Gelegen aan het einde van een rustig laantje met totale privacy en rust. Het hart van het huis is een spectaculaire woonkamer met hoge plafonds en twee mezzanines/vides, wat een heerlijk gevoel van openheid creëert.

Mooie eetkeuken. Een mooie, goed onderhouden tuin van bijna 8.000 m², met grasland en oude, volwassen bomen die schaduw en charme bieden. Het grote zwembad biedt hetzelfde weidse uitzicht als overal op het terrein – gewoonweg adembenemend. Verschillende bijgebouwen bieden eindeloze mogelijkheden voor hobby's of professionele activiteiten. **Geen voorbijgaand verkeer en geen directe burens.** Gelegen in de Tarn-et-Garonne (82), vlakbij de grens met de Gers, op 1h10 van de internationale luchthaven Toulouse-Blagnac en 40 minuten van het treinstation Agen met TVG met verbindingen naar Bordeaux en Parijs. Geen directe burens en geen inkiijk.

Indeling woonhuis (woonoppervlakte 348 m²) met op de **begane grond** een hal (25 m²), woonkamer (57 m²) met hoog plafond, houtkachel en trap, eetkeuken (41 m²) - volledig ingericht, tuindeur en airconditioning -, bijkeuken (12 m²) met toegang tot de schuur, kantoor (10 m²), slaapkamer 1 (15 m²), slaapkamer 2 (13 m²) met inbouwkast, recent gerenoveerde badkamer (6 m²) met o.a. douche, wastafel en toilet, gang (12 m²) met deur naar de tuin aan de zwembadzijde, tweede salon of zit-/slaapkamer (33 m²), nette opbergruimte (38 m²) naast de bijkeuken en een wasruimte met CV-installatie; toegankelijk van buitenaf.

Op de **verdieping** bevindt zich de hoofdslaapkamer van 45 m² met houten vloer, balken, velux-ramen en hoog plafond, ensuite badkamer (27 m²) met vrijstaand bad met uitzicht, douche, wastafel, toilet, verwarmde handdoekradiator en radiator, slaapkamer 4 (oppervlakte 23 m² waarvan 13 m² met stahoogte), mezzanine/vide 1 (17 m²) boven salon en mezzanine/vide 2 (22 m²) open naar salon; toegang tot vide/bergruimte van 80 m².

Bijgebouwen:

- Garage (40 m²) – voor twee auto's, ruimte voor zwembadapparatuur
- Hangar (92 m²) – aan één zijde open
- Schuur (60 m²) grenzend aan een terras van 53 m² (het schuurdak behoeft aandacht)
- Oude zomerkeuken (17 m²) – schoorsteen, elektra en wateraansluiting

aangesloten op de oude stallen/houtopslag

- Schuur grenzend (150 m²) aan het huis, onder het dak van het huis
- Carport (32 m²) – voor twee auto's

Buiten:

- Zwembad 12 bij 6 meter – zout water – liner
- Overdekt barbecue-terras met uitzicht op het dorp
- Overdekte houtopslag
- Overdekt terras bij het zwembad (18m²)
- Dak in goede staat
- Dubbele beglazing door het hele huis, behalve de twee slaapkamers beneden

Aanvullende informatie:

- Energielabel C/C
- Centrale verwarming (olie) plus houtkachel in de woonkamer
- Glasvezel beschikbaar

Ideaal voor rust- en ruimtezoekers op het Franse platteland van de schitterende streek Gascogne