Zuiderzeestraatweg Oost 71
NL-8081 LB Elburg
Tel: + 31 (0)525 – 68 44 88
E-mail: info@bdfrance.nl
Internet: www.bdfrance.nl











Gascogne - Gers: verzorgd en karakteristiek woonhuis 'en pierre' (4 sk, 3 bk) met mooi bijgebouw op landelijk plekje en toch op loopafstand van voorzieningen; 2,2 hectare grond met oprijlaan op 50 minuten van vliegveld van Toulouse en half uur van Auch

Prijs: 525.000
Referentie nummer: 115815
Omgeving: Gascogne
Departement: Omg. Mauvezin - Toulouse

Verscholen aan het einde van een oprijlaan ligt dit dit prachtig gerenoveerde natuurstenen woonhuis in de typische Gascogne sfeer. Ruim en licht interieur en met een prachtig uitzicht over glooiende valleien en eeuwenoude bomen. De woning ligt op een weelderige tuin van 2,2 hectare met fruitbomen en schaduwrijke terrassen. Volop ruimte voor aanleg van een zwembad. Mooie stenen schuur. Daarachter ligt nog een bouwperceel met een **adembenemend uitzicht op de verre Pyreneeën**. Rustig maar niet afgelegen, biedt deze woning een perfecte balans tussen privacy en verbondenheid met het dorpsleven, met regionale voorzieningen en culturele hoogtepunten binnen handbereik. De luchthaven van

Toulouse ligt op slechts 50 minuten afstand, waardoor het een ideale plek is voor wie op zoek is naar authentiek Frans wonen, omringd door natuurlijke schoonheid, ruimte en rust. Het treinstation van Auch ligt op 32 minuten. **Stadje met diverse voorzieningen op loopafstand.** Gelegen aan het einde van een lange oprijlaan, er zijn buren, maar het huis is verborgen en privé.

Indeling woonhuis (woonoppervlakte 259 m²) met op de **begane grond** een entree/hal (21 m²) met tommettes-vloer, woonkamer van 43 m² met inbouwhaard, deuren aan beide zijden naar de tuin en toegang tot de mezzanine/vide, eetkamer (15 m²), ingerichte keuken (23 m²) met moderne houtkachel, slaapkamer van 18 m² en badkamer met o.a. douche, toilet, kleedkamer en berging/wasruimte (24 m²).

Op de **verdieping** bevindt zich een hal (16 m²) met houten vloer, slaapkamer (24 m²) met uitzicht en houten vloer, slaapkamer (22 m²) met tweezijdig zicht, uitzicht en houten vloer, slaapkamer (17 m²) met uitzicht, houten vloer, overloop vanuit badkamer (13 m²), badkamer (10 m²) met o.a. bad, douche en twee wastafels, separaat toilet. Mezzanine/vide (17 m²) kantoor of logeerkamer.

Energielabel D/D, elektrische verwarming. Glasvezel aanwezig en alle elektra is vernieuwd.

Voorzieningen; waterput die constant water levert, dak in uitstekende staat en goed geïsoleerd, dubbele beglazing door het hele huis.

Groot bijgebouw (130 m²) met afsluitbare stallen en met vide/mezzanine, houtopslag (9 m²) en carport (100 m²).

Mogelijkheid om zwembad te installeren, het dorp biedt een gemeenschappelijk zwembad op loopafstand. Bouwgrond met aparte entree.

Heerlijke sfeer en bijzondere omgeving met glooiende heuvels en karakteristieke stadjes