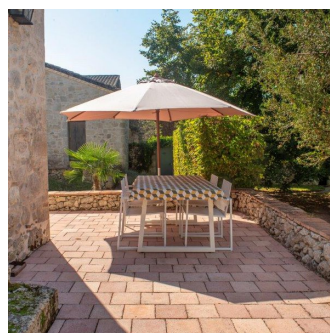
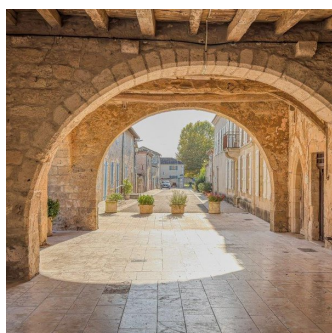




Gascogne - Tarn-et-Garonne: luxe en stijlvol herenhuis, smaakvol gerenoveerd, met hoge plafonds en royale, lichte vertrekken, vele haarden en fijne zithoekjes; aantrekkelijke eigen ommuurde privétuin in het centrum van authentiek stadje

Prijs: 695.000
Referentie nummer: 95840
Omgeving: Gascogne
Departement: Omg. Lauzerte - Moissac

In het hart van een klein stadje, met uitzicht op het dorpsplein met bakkerij, restaurant en epicerie staat dit uitzonderlijke natuurstenen herenhuis (volledig gerenoveerd in 2005) met een opvallende mix van historische architectuur en hedendaags design. Elk detail is met precisie opnieuw ontworpen: vloerverwarming, travertijn en

eikenhout, op maat gemaakte verlichting en zorgvuldig geselecteerde materialen zorgen voor moeiteloze verfijning. De open woonruimtes lopen op natuurlijke wijze over in een ommuurde privétuin, ideaal voor rustige ochtenden of bruisende avonden met muziek en wijn. Een instapklare woning met verfijnde stijl, sereen comfort en een verbinding met het dorpsleven op slechts een steenworp afstand. **Perfect voor wie waarde hecht aan modern design, authenticiteit en de art de vivre van Zuidwest-Frankrijk.** Gelegen in de Tarn et Garonne (82), internationale luchthaven Toulouse Blagnac op 65 minuten, de stad Agen voor de TGV-lijn naar Parijs op 40 minuten, winkels en voorzieningen op 1 minuut loopafstand. Naast directe toegang tot de tuin vanuit de woning, is er ook een aparte buitentoegang aan de achterkant van de woning. Ommuurde privétuin met verhoogde perken en met linde-, palm-, olijf- en walnotenbomen, evenals fruitbomen.

Indeling woonhuis (330 m² woonoppervlak) met op de begane grond de entree/hal (21 m²) met originele houten trap en tomettes tegels, gastentoilet, eerste salon (25 m²) met donkere houten vloer, dubbele deuren vanuit de hal, ingebouwde speakers, tweede salon (33 m²) met stenen muren, verborgen deur naar de straat, bar, hardhouten vloer, ingebouwde speakers, sfeerverlichting met afstandsbediening, inbouwhaard. Keuken (30 m²) met drie grote openslaande deuren naar de tuin, stenen vloer, stenen muur, vloerverwarming, slaapkamer (32 m²) met visgraatparketvloer, decoratieve open haard, deur naar de tuin, eigen toilet en de badkamer (25 m²) met dubbele douche met vloerverwarming, decoratieve open haard en ingebouwde speakers.

Verdieping met werkkamer (26 m²), aangrenzende kamer (10 m², momenteel een fitnessruimte), slaapkamer (20 m²) grenzend aan de werkkamer, met eigen badkamer. Slaapkamer (17 m²) met inbouwkasten, houten schouw, houten vloeren, badkamer (3 m²) met o.a. douche en separaat toilet. Overloop (15 m²) met Frans balkon met originele deur, salon/slaapkamer (30 m²), Slaapkamer (24 m²) en twee bergingen (3 m² en 21 m²).

- Garage (31 m²) met water- en elektraaansluiting
- Wasruimte/buanderie (9 m²), toegang vanuit de tuin
- Tuinberging (11 m²), toegang vanuit de tuin
- Kelder, toegang vanuit de tuin
- Extra externe toegang tot de tuin via gemeenschappelijk pad.
- Houtopslag
- Gedeelde waterput met pomp, bewateringssysteem in verhoogde perken, eveneens aangesloten op het waterleidingnet
- Aangesloten op riolering
- Grotendeels dubbel glas.
- Mogelijkheid tot glasvezelaansluiting – reeds aangelegd aan de voorzijde van de woning.
- Verwarming middels een warmtepomp met een inzethaard in de tweede woonkamer.
- Goed geïsoleerd in het hele huis
- Dak vernieuwd in 2008.

Energie label D/C.

Ruimte voor aanleg van een zwembad.

Voor liefhebbers van authentieke, sfeervolle woningen op loopafstand van voorzieningen