



Gascogne - Gers: verrassend ruime woning (5 sk, 2 bk) met zwembad en prachtig opzicht op de Pyreneeën in de verte, gelegen op circa 1 hectare grond, deels bebouwbaar, aan de rand van dorp niet ver van groter stadje met vele voorzieningen

Prijs: 372.500

Referentie nummer: 33374

Omgeving: Gascogne

Departement: Omg. Lectoure - Agen

Gelegen aan de rand van een charmant dorp met school en bushalte, op slechts enkele minuten van een mooi marktstadje, biedt deze woning 190 m² woonoppervlak met zwembad een rustige en vredige omgeving met een uitzonderlijk uitzicht op de Pyreneeën. Gelegen op een perceel van ongeveer 1 hectare, waarvan een groot deel bebouwbaar is. Buiten nodigt het zwembad met zonneterras uit tot ontspanning en is voorzien van diverse uitrustingen (douche, robotreiniger, zomer- en winterafdekking). Het volledig omheinde terrein met elektrische poort beschikt tevens over een regenwateropvang-vijver en een jonge boomgaard met pruimen-, kersen-, abrikozen- en appelbomen.

Indeling woonhuis met op de begane grond een lichte hal die tevens dienst doet als wintertuin, gevolgd door een ruime woonkamer met open haard en een volledig uitgeruste keuken met bijkeuken. Op de begane grond bevindt zich tevens de slaapvleugel met drie slaapkamers met ingebouwde kasten, een grote badkamer en een apart toilet. Alle kamers hebben directe toegang tot de tuin via grote schuiframen en openslaande deuren.

Op de bovenverdieping bevinden zich twee extra slaapkamers, een badkamer met douche en een ruime overloop die momenteel wordt gebruikt als kantoor en tv-ruimte.

Wat betreft comfort beschikt de woning over elektrische rolluiken, centrale verwarming via een warmtepomp en een thermodynamische boiler gekoppeld aan zonne-energie. **Energielabel C/B.**

De woning kan gedeeltelijk of volledig gemeubileerd worden verkocht.

Een grote garage van 40 m² met twee deuren biedt plaats aan twee voertuigen.

Een comfortabele en functionele woning, ideaal gelegen nabij alle voorzieningen, met een adembenemend uitzicht op de Pyreneeën