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: bijzondere, authentieke stadswoning op 700 m² met charmante binnenplaats en diverse gebruiksmogelijkheden, gelegen in het centrum van een groter marktstadje tegenover de imposante kathedraal en op loopafstand van restaurants en boetiekjes

Prijs: 350,000
Referentie nummer: 32693
Omgeving: Gascogne
Departement: Omg. Lectoure - Toulouse

In het hart van het centrum van een aantrekkelijk stadje met vele voorzieningen, **recht tegenover de majestueuze kathedraal**, bevindt zich deze prachtige natuurstenen **woning met tuin en garage**, op een uitzonderlijke locatie met alle winkels en scholen op loopafstand. Met een woonoppervlakte van circa 320 m², verdeeld over drie verdiepingen, biedt deze woning royale ruimtes en veel potentieel.

Indeling begane grond: via de entree toegang tot de hoofdruimtes van de woning, evenals twee kamers aan de straatzijde, ideaal voor een vrij beroep of praktijk aan huis. Deze ruimtes kunnen desgewenst eenvoudig bij de woning worden betrokken om de leefruimtes te vergroten. Aan de zijde van de binnenplaats en tuin vindt u een gezellige woonkamer met open haard, een sfeervolle eetkamer en een moderne, volledig uitgeruste keuken. De keuken geeft enerzijds toegang tot een ruime garage van 38 m² en anderzijds tot een bijkeuken die leidt naar een voormalige stal met verdieping, ideaal voor extra opslag of verdere inrichting.

Een prachtige houten trap leidt naar de **eerste verdieping**, waar een elegante salon met authentieke elementen — zoals houten vloeren, open haard en ingebouwde kasten — wordt aangevuld met vier slaapkamers en twee badkamers.

De **tweede verdieping** beschikt over twee extra slaapkamers, waarvan één met wastafel, een badkamer en een inrichtbare zolder.

Buiten bevindt zich een charmante, geplaveide en bloemrijke binnenplaats met een **waterput**, die leidt naar een fraaie tuin op twee niveaus, verfraaid door vier indrukwekkende lindebomen.

Energielabel D/D.

Een zeldzame woning in het stadscentrum die charme, ruimte en functionaliteit combineert