



Gascogne - Gers: verrassend ruim, authentiek woonhuis (5 sk, 2 bk) met bijgebouw en garage, gesitueerd aan de rand van een gehucht op 4.500 m² met mooi vrij uitzicht op enkele kilometers van erg leuk groter marktstadje met diverse restaurants en winkels

Prijs: 320.000

Referentie nummer: 33394

Omgeving: Occitanie

Departement: Omg. Lectoure - Fleurance

Deze prachtige stenen woning ligt aan de rand van een klein gehucht met slechts vijf huizen, op enkele kilometers van dynamisch marktstadje. De woning geniet van een rustige ligging en een mooi, weids uitzicht over het omliggende landschap. Het geheel bestaat uit een woning met 217 m² woonoppervlakte, een vrijstaande garage, een bijgebouw en een aangename tuin van 4.500 m². De woning is grotendeels gerenoveerd en gemoderniseerd en biedt royale ruimtes en een bijzonder aangename indeling.

Indeling: Een ruime entree op de begane grond leidt naar een mooie, lichte leefruimte met twee grote raampartijen. Deze bestaat uit een open keuken en een woonkamer met een open haard voorzien van een inzethaard. De leefruimte geeft rechtstreeks toegang tot een aangename, verwarmde veranda die als eetkamer is ingericht. Deze vormt een bijzonder prettige extra leefruimte en sluit aan op een terras met een prachtig uitzicht over het platteland. Een tweede woonkamer, eveneens met een open haard en inzethaard, is ingericht als biljartkamer en vormt een warme en gezellige ruimte. Aansluitend bevindt zich een tweede, volledig uitgeruste keuken. Op de begane grond bevinden zich tevens een grote slaapkamer met een authentieke open haard en een kleedkamer, een tweede kleinere slaapkamer, een badkamer (douche) en een wasruimte.

Op de verdieping bevinden zich nog drie slaapkamers en een badkamer.

Een deel van de begane grond kan eenvoudig van de rest van de woning worden afgescheiden. Hierdoor is het mogelijk om familie of vrienden volledig zelfstandig te ontvangen of eenvoudig een vakantiewoning te creëren.

De woning biedt een goed thermisch comfort dankzij de omkeerbare airconditioning, de radiatoren en de twee bijzonder efficiënte inzethaarden. De woning is voorzien van dubbele beglazing en de isolatie is onlangs verbeterd.

Buiten kunnen de overblijfselen van een oud gebouw van circa 45 m² worden omgevormd tot een groot overdekt terras, ideaal om tijdens mooie dagen buiten te verblijven en tegelijkertijd beschut te zijn tegen de zon.

Een vrijstaande, betegelde garage met elektriciteit en een bijgebouw met een vloeroppervlakte van 72 m² bieden uitstekende mogelijkheden voor opslag, een werkplaats of aanvullende projecten.

In de tuin van 4.500 m² bevinden zich ook een kippenvolière en een schuilplaats voor geiten. De woning wordt omringd door biologisch bewerkte landbouwgrond, wat het natuurlijke en ongerepte karakter van de omgeving versterkt.

Er moeten nog enkele werkzaamheden worden uitgevoerd, waaronder de vervanging van de septische tank en het bepleisteren van een deel van de buitengevels.

De woning biedt interessante mogelijkheden als permanente woonruimte, vakantiehuis of verhuurproject.

Energielabel C/B

Een bijzonder charmante woning met royale ruimtes, meerdere bijgebouwen en een rustige ligging