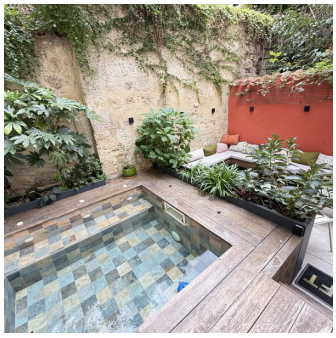
Zuiderzeestraatweg Oost 71
NL-8081 LB Elburg
Tel: + 31 (0)525 – 68 44 88
E-mail: info@bdfrance.nl
Internet: www.bdfrance.nl











Gascogne - Gers: interessante, authentieke stadswoning (3 sk, 2 bk) in het hart van historisch marktstadje met eigen binnentuin en zwembadje op loopafstand van het dynamische centrum met winkels, terrasjes, restaurants en scholen

Prijs: 380.000
Referentie nummer: 32699
Omgeving: Gascogne
Departement: Omg. Lectoure - Agen

Gelegen **in het hart van een gezellig marktstadje**, op slechts enkele stappen van winkels, scholen en alle voorzieningen, geniet deze karaktervolle **stadswoning** van een bevoorrechte ligging, waarbij u optimaal kunt genieten van het leven in het centrum, alles op loopafstand.

De **woning** biedt een comfortabele woonruimte en beschikt tevens over een **garage** met plaats voor één auto, evenals een aangename, **beschutte binnenplaats** aan de achterzijde, voorzien van een **klein zwembad**. Een heerlijke buitenruimte om optimaal van de zonnige dagen te genieten.

Indeling: op de **begane grond** bevindt zich een ruime, moderne, volledig ingerichte en uitgeruste keuken. De keuken is licht en gezellig en beschikt over een grote schuifpui die rechtstreeks toegang geeft tot de binnenplaats en het zwembad. Een grote bijkeuken / achterkeuken maakt deze verdieping compleet en biedt volop bergruimte.

Op de **eerste verdieping** bevindt zich een prachtige, lichte woonkamer die veel van het oorspronkelijke karakter van de woning heeft behouden, met een marmeren schouw en prachtige originele houten vloeren. Op deze verdieping bevindt zich tevens de hoofdslaapkamer, voorzien van een eigen badkamer en een ingerichte dressing. Een apart toilet bevindt zich op de overloop.

Op de **tweede verdieping** bevinden zich twee ruime slaapkamers met mooie proporties. Eén van de slaapkamers heeft de oorspronkelijke houten vloer en de originele ingebouwde kasten behouden, wat bijdraagt aan het authentieke karakter van de woning. Een badkamer en een apart toilet completeren deze verdieping.

De trappenhal is een van de bijzondere kenmerken van de woning. De trap is uitgevoerd in natuursteen en wordt omgeven door traditionele lemen wanden, waardoor de woning een sterke eigen identiteit krijgt en het historische karakter op fraaie wijze wordt benadrukt.

De woning is zowel geschikt voor een gezin dat in het hart van een leuk stadje wil wonen, als voor een tweede woning of een verhuurinvestering.

Energielabel C/C. Verwarming op stadsgas, aansluiting op de riolering, isolatie vernieuwd in 2020.

Deze comfortabele woning, ideaal gelegen, combineert op elegante wijze de charme van vroeger met hedendaags comfort