

[Click to view MFH-BG33304](#)

## Mooi Gascons huis met 6 hectare land

Saint-Clar , Gers , Occitanie



# €475,000

inc. of agency fees

3 Beds    3 Baths    170 sqm    5.7 ha

Deze mooie, gerenoveerde Gasconse boerderij ligt tussen Saint Clar en Lavit, te midden van bossen en velden, zonder...

### At a Glance

<b>Reference</b>	MFH-BG33304	<b>Near to</b>	Saint-Clar	<b>Price</b>	€475,000
<b>Bed</b>	3	<b>Bath</b>	3	<b>Hab.Space</b>	170 sqm
<b>Land</b>	5.7 ha	<b>Pool</b>	No	<b>Land Tax</b>	N/A

### Property Description

Deze mooie, gerenoveerde Gasconse boerderij ligt tussen Saint Clar en Lavit, te midden van bossen en velden, zonder enige overlast. De 6 hectare land bestaan uit een gedeelte bos, een weide en mooie tuin met een grote boomgaard en een vijver.

Het hoofdhuis van 170 m<sup>2</sup> komt uit op een centrale gang die leidt naar een mooie zitkamer en zijn aangrenzende terras, een keuken met een inzethaard die de hele begane grond verwarmt dankzij een

warmteverdelers, en 2 mooie & lichte kamers met hun dubbele aspect, die momenteel worden gebruikt als schildersatelier en studeerkamer, maar die bijvoorbeeld ook kunnen worden gebruikt als eetkamer en slaapkamer. Tot slot maakt een doucheruimte dit niveau compleet.

Op de eerste verdieping, die pas 5 jaar geleden is gecreëerd, bevinden zich 3 mooie slaapkamers met schuine plafonds, een grote badkamer, een tweede badkamer met douche en een apart toilet.

De boerderij heeft een bijgebouw naast het huis dat gebruikt kan worden om de woning uit te breiden, als gîte of gastenverblijf, voor professionele doeleinden of gewoon voor opslag. Een prachtige schuur is omgebouwd tot een overdekt terras wat perfect is in de zomer en wat als garage dient in de winter.

Deze perfect verbouwde boerderij heeft nog volop potentieel voor al uw projecten. Indien u op zoek bent naar volledige rust en een mooi uitzicht, dan is dit het huis voor u. Neem gerust vrijblijvend contact met ons op voor meer informatie of voor een bezichtiging.

Kosten te betalen door de verkoper. Energieklasse C, Klimaatklasse A Geraamde gemiddelde hoeveelheid jaarlijkse energie-uitgaven voor standaardgebruik, gebaseerd op de energieprijzen van het jaar 2021: tussen 1030.00 en 1450.00 €. Informatie over de risico's waaraan deze eigenschap wordt blootgesteld, is beschikbaar op de geohazards-website: [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).

## Summary

Property type:	Countryside house
Bedrooms:	3
Bathrooms	3
Price	€475,000

## Key Information

Internal Area:	170 sqm
Land Area:	5.7 ha

## Location: Occitanie



## Gallery









As Featured in

THE SUNDAY TIMES A Place in the Sun France The Sunday Telegraph THE GOOD property GUIDE Daily Mail YORKSHIRE POST FRENCH PROPERTY NEWS

Every property featured on our website is listed for sale at exactly the same price as it is in France, there's no premium for the superior service we offer.

We provide support based on our extensive experience and that of our bilingual experts to ensure that all aspects of your property purchase run smoothly.

## Contact us on:

**0845 123 5885** (UK only local rate) / **+44 (0) 113 216 4066**,  
or email us at **bonjour@my-french-house.com**.

To see more great properties like this one, visit our daily updated website at **www.my-french-house.com**.

## Buying French Property Just Got Easier...

The purchase process typically starts once you've visited a property with one of our agents and you made an offer on a property. Once your offer has been accepted, the property will come off the market and our local bilingual expert will liaise with you and the notaire. The compulsory searches are at the charge of the owner / vendor and are carried out at this stage.

You would have already been informed about the property taxes and legal fees (that incl. the stamp duty). The agency fees are already included in the listed price on this document, there's no premium for the superior service we offer. You don't have to pay the deposit until the 'pre-contract' has been signed, and the 10 days calling off period has expired. It takes an average of three months to buy a property in France.

For more information take a look at our **buying guide**, our **french mortgage** and **euro currency exchange** pages.

## Testimonials

my-french-house was by far the best online guide I found – and I trawled them all – to buying a house in France. It answers all your first questions practically before you've thought to ask.

**C. BAUER – Sunday Times**

Our French property purchase and move to France were made so easy with the help and assistance of my-french-house.com. They are a committed and professional business – we highly recommend them.

**S. and L. BROWN**

great service  
fast transfers

send money abroad 24/7 excellent rates