

[Click to view MFH-BG33305](#)

## Mooi stenen Landhuis met 3.36 ha grond

Saint-Puy , Gers , Occitanie



# €498,000

inc. of agency fees

7 Beds    4 Baths    364 sqm    3.3 ha

Prachtig stenen landhuis met bijgebouwen, gelegen op 3.36 hectare grond, geheel privé en zonder directe burens...

### At a Glance

<b>Reference</b>	MFH-BG33305	<b>Near to</b>	Saint-Puy	<b>Price</b>	€498,000
<b>Bed</b>	7	<b>Bath</b>	4	<b>Hab.Space</b>	364 sqm
<b>Land</b>	3.3 ha	<b>Pool</b>	No	<b>Land Tax</b>	N/A

### Property Description

Prachtig stenen landhuis met bijgebouwen, gelegen op 3.36 hectare grond, geheel privé en zonder directe burens. Het landhuis heeft een woonoppervlakte van 364 m<sup>2</sup> en biedt veel ruimte en charme. Bij binnenkomst in de ruime hal valt direct de mooie originele houten trap en de terra cotta vloer op. De woning beschikt over een gezellige salon met een open haard (met insert), een ruime familiekeuken met eetgedeelte, een praktische bijkeuken met toilet en douche, een royale bioscoopkamer en een kelder.

Op de eerste verdieping bevindt zich een bureau op de ruime overloop, een ruime master suite met originele ingebouwde kasten, vier lichte en ruime slaapkamers, een familiebadkamer, en een badkamer met douche en toilet.

Er is ook een apart gedeelte van het huis, perfect voor familie en vrienden of als gîte, bestaande uit een ruime keuken met eetgedeelte, een woonkamer met open haard, twee slaapkamers en een badkamer.

Buiten biedt de woning een groot overdekt terras met barbecue, een grote schuur en een garage. De huidige eigenaren zijn begonnen met de aanleg van een zwembad, dat naar wens van de kopers kan worden voltooid.

Op het uitgestrekte perceel van 3.36 hectare vindt u een prachtige variatie aan bomen, een moestuin en fruitbomen. Tevens is er een gedeelte bosgrond inbegrepen. De centrale verwarming wordt verzorgd door de open haard in de woonkamer, die is gekoppeld aan zonnepanelen en een gasboiler. De woning heeft mooie originele elementen behouden, zoals de trap, terra cotta vloer, parketvloeren en oude wijnvaten. Neem gerust contact met ons op voor meer informatie of voor een bezichtiging.

Kosten te betalen door de verkoper. Energieklasse C, Klimaatklasse C Geraamde gemiddelde hoeveelheid jaarlijkse energie-uitgaven voor standaardgebruik, gebaseerd op de energieprijzen van het jaar 2021: tussen 4580.00 en 6250.00 €. 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:	7
Bathrooms	4
Price	€498,000

## Key Information

Internal Area:	364 sqm
Land Area:	3.3 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