

[Click to view MFH-BG33312](#)

## Mooie Stenen Woning met Verwarmd Zwembad

Gondrin , Gers , Occitanie



# €445,000

inc. of agency fees

4 Beds   3 Baths   301 sqm   0.43 ha

In het hart van het Gers-platteland biedt deze prachtige stenen woning van 300 m<sup>2</sup> een betoverende omgeving met...

### At a Glance

<b>Reference</b>	MFH-BG33312	<b>Near to</b>	Gondrin	<b>Price</b>	€445,000
<b>Bed</b>	4	<b>Bath</b>	3	<b>Hab.Space</b>	301 sqm
<b>Land</b>	0.43 ha	<b>Pool</b>	No	<b>Land Tax</b>	N/A

### Property Description

In het hart van het Gers-platteland biedt deze prachtige stenen woning van 300 m<sup>2</sup> een betoverende omgeving met zijn bosrijke tuin van 4.000 m<sup>2</sup> en verwarmd zwembad.

De ruime en gezellige woonkamer, voorzien van een houtkachel, opent naar een groot gedeeltelijk overdekt

terras aan de zwembadzijde, ideaal om te genieten van ontspannen momenten buiten. De keuken, uitgerust met een mooie open haard, heeft ook een grote aangrenzende opslagruimte, perfect voor voorraden en apparatuur. Op de begane grond vinden we een kantoor (of slaapkamer), een badkamer en een ruime wasruimte.

Op de eerste verdieping leidt een overloop van 58 m<sup>2</sup>, ingericht als kantoor en muziekkamer, naar twee prachtige slaapkamers van respectievelijk 35 en 25 m<sup>2</sup>, elk met een eigen douchekamer. Een andere trap leidt naar een derde slaapkamer, wat bijdraagt aan de privacy en charme van de woning.

De eigendom omvat ook een garage voor twee voertuigen, een mooie schuur met uitbreidingsmogelijkheden, evenals een kelder en een stookruimte.

Kosten te betalen door de verkoper. Energieklasse D, Klimaatklasse D Geraamde gemiddelde hoeveelheid jaarlijkse energie-uitgaven voor standaardgebruik, gebaseerd op de energieprijzen van het jaar 2021: tussen 4250.00 en 5820.00 €. 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:	House
Bedrooms:	4
Bathrooms	3
Price	€445,000

## Key Information

Internal Area:	301 sqm
Land Area:	0.43 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