



Gascogne - Tarn-et-Garonne: groot landhuis met toren en gasten-appartement, zwembad van 15 bij 4 meter, garage en wellness ruimte, gelegen op ruim 2.800 m² vlak terrein aan de rand van een klein, karakteristiek dorp in glooiende omgeving met uitzicht

Prijs: 447.000

Referentie nummer: 76342

Omgeving: Gascogne

Departement: Omg. Castelsarrasin - Lauzerte

Ruim landhuis met toren gelegen in een klein dorp met gasten-appartement, uitzicht op de prachtige landelijke omgeving, met zwembad, inpandige garage en complete wellnessruimte, gelegen op ca. 2.808 m² grond. De toren/pigeonnier wordt momenteel gebruikt als opslag, maar biedt vele mogelijkheden. De hoge plafonds en ruime vertrekken dragen bij aan een genereuze atmosfeer. Het geheel is zeer goed onderhouden en heeft een energie-

efficiënt verwarmingssysteem.

De indeling landhuis (ca. 327 m² woonoppervlak) op de **begane grond** een entree/hal, gastentoilet, ruime woonkamer (85 m²) met haard eetgedeelte, keuken van 22 m², badkamer met o.a. douche, cv-ruimte, berging (10 m²) en buanderie/bijkeuken van 8 m². Overdekt terras van 36 m².

Op de **verdieping** bevindt zich een overloop van 31 m², badkamer met o.a. bad en dubbele wastafel, separaat toilet, slaapkamer van 12 m², slaapkamer van 32 m² met toegang tot het balkon, derde slaapkamer van 36 m² met kleedkamer (11 m²) en toegang tot het balkon, slaapkamer van 21 m² en de wellness/fitnessruimte (48 m²) met jacuzzi, hammam, sauna en relaxruimte. Fraai balkon van 33 m², tevens onafhankelijk toegankelijk vanaf de begane grond.

Het **appartement** (ca. 68 m² woonoppervlak) bevindt zich op de **begane grond** heeft een woonkamer van 35 m² met open keuken, een slaapkamer van 20 m², een badkamer en kleedkamer van 7 m². Separaat toilet.

Goede staat, nieuw dak (2010), zwembad (vernieuwd in 2010), dubbel glas, goed geïsoleerd en warmtepomp. Energielabel C (verbruik). Glasvezelinternet beschikbaar.

Binnentuin met pizza oven. Het **zoutwaterzwembad** is 15 bij 4 meter.

De **duiventoren** met potentie is 4,5 x 4,5 meter.

Inpandige **garage** (38 m²).

Gelegen in de Tarn-et-Garonne, tussen de aantrekkelijke stadjes Castelsarrasin en Beaumont de Lomagne en op 50 minuten van de internationale luchthaven van Toulouse