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: zeer indrukwekkend XVII-e eeuws landgoed met klassieke Manoir, natuurstenen gîte, bijgebouwen, cour en groot zwembad aan de rand van mooi plaatsje op ruim 9.200 m² grond met oude bomen op een uur van de stad Toulouse; stijlvol geheel

**Prijs:** 1,358,500
**Referentie nummer:** 110957
**Omgeving:** Gascogne
**Departement:** Omg. Toulouse - Agen

**CO-EXCLUSIVITEIT: Schitterend zeventiende-eeuws Manoir/landgoed**, gelegen aan de rand van zo'n typisch Gascogne-dorp, met een restaurant en een geweldig centraal kasteel. Door de bijgebouwen ontstaat een zalig hofje en het majestueuze hekwerk omarmt de voortuin. De rijkdom aan **originele elementen**, zoals een opmerkelijke trap, enorme schouwen, antieke muurkunst en imposante balken, zijn tijdens de renovatie, waarbij niets onaangeroerd bleef, goed bewaard gebleven. Het Manoir beschikt over 3 ruime slaapkamers en er is tevens een onafhankelijk gastenverblijf met 2 slaapkamers in een van de bijgebouwen. Hier is voldoende ruimte voor uitbrieding met meer gastenverblijven. Midden in de aangelegde parktuin met volwassen bomen bevindt zich het zwembad Een uitzonderlijk pand en dito locatie. Gelegen op 9.200 m² grond aan de rand van een rustig dorpje in de Gascogne. Op 65 minuten van de internationale luchthaven van Toulouse en 9 minuten naar de eerste voorzieningen. Op 45 minuten naar het TGV-station in Agen.

**Indeling Landhuis/Manoir** (435 m² woonoppervak) met op de **begane grond** een entree/hal (13 m²) met stenen trap naar boven, woon/eetkamer (57 m²) met open haard met balken, grote ramen, eetkeuken van 26 m², bijkeuken (29 m²), bibliotheek (39 m²) en een nog te renoveren ruimte van 33 m².

Op de **eerste verdieping** bevindt zich de hoofdslaapkamer van maar liefst 57 m² met ensuite badkamer, tweede badkamer van 26 m² met o.a. ligbad, douche, toilet, bidet en wastafel, de tweede slaapkamer van 39 m² met ensuite badkamer, derde badkamer (11 m²) met o.a. ligbad, toilet, bidet en wastafel, kantoorruimte/slaapkamer/kleedkamer (21 m²), tevens toegang tot badkamer en de derde slaapkamer 22 m² met ensuite badkamer (7,4 m²). Tweede woonkamer/salon van 27 m², toegankelijk via aparte trap.

Het **gastenverblijf** (120 m² woonoppervlak) heeft op de **begane grond** een woonkamer (27 m²), eetkamer (22 m²), keuken (20 m²). Er zijn 2 slaapkamers (20 m² en 23 m²) met elk een ensuite badkamer

Rond 1980 werd alles volledig gerenoveerd. Het geheel is zeer goed onderhouden. Ramen grotendeels enkel glas. **Energielabel D/B.**

Fraai, privé gelegen zwembad van 12,5 bij 6,5 meter. Waterput voor het besproeien van de tuin.

Verder is er een schuur (280 m²), een werkplaats en tweede schuur (370 m²).

*Wat een geweldige sfeer, zowel binnen als buiten.*