



**Gascogne - Tarn-et-Garonne: stijlvolle Manoir (4 sk, 3 bk) met verwarmd zwembad van 12 bij 6 meter, separaat gastenverblijf/gîte en bijgebouw, dominant op heuvel gelegen met panoramisch uitzicht en ruim 14 hectare op een uurtje van vliegveld Toulouse**

**Prijs: 659.000**

**Referentie nummer: 90727**

**Omgeving: Gascogne**

**Departement: Omg. Lauzerte - Toulouse**

**VERKOCHT ONDER VOORBEHOUD**

Gelegen in de Gascogne op een heuvel met ruim 14 hectare eigen grond en panoramisch uitzicht ligt dit historische

'Manoir - Maison de Maître' met eigentijds voorzieningenniveau. Lichte ontvangstruimten beneden, 4 slaapkamers en 3 badkamers zorgen voor voldoende leefruimte. Eén groot bijgebouw bestaat uit meerdere garages en er is een ruim **gastenverblijf** dat voldoende ruimte biedt voor hobby's en het ontvangen van gasten. Een verwarmd zwembad en diverse terrassen nodigen uit tot vermaak en bieden privacy en het hele jaar door buitenleven. Compleet met een volledig uitgeruste keuken, eethoek, salon en kelder is het een ideaal toevluchtsoord voor alle leeftijden, met mogelijkheden om op één niveau te wonen, aan de rand van een gehucht op slechts een steenworp afstand van het prachtige stadje middeleeuwse Lauzerte (Plus Beaux Villages de France en aan pelgrimsroute naar Santiago de Compostella). Het vliegveld van Toulouse ligt op een uurtje rijden. **Goede privacy.**

**Indeling hoofdhuis/Maison de Maître** (283 m<sup>2</sup> woonoppervlak) met op de **begane grond** een entree (29 m<sup>2</sup>), woonkeuken van 22 m<sup>2</sup> met toegang tot heerlijk terras en doorgang naar de kelder, woonkamer/salon (30 m<sup>2</sup>) met houtkachel, eetkamer van 27 m<sup>2</sup> met toegang tot serre/veranda van 20 m<sup>2</sup>, slaapkamer (18 m<sup>2</sup>) met ensuite badkamer met o.a. douche en wastafel. Separaat toilet.

Op de **verdieping** bevindt zich een overloop (14 m<sup>2</sup>), een slaapkamer van 31 m<sup>2</sup>, slaapkamer van 27 m<sup>2</sup>, badkamer met o.a. douche, wastafel en toilet en de vierde slaapkamer 26 m<sup>2</sup>. Badkamer met o.a. douche, wastafel en toilet en een wasruimte/linnenkamer/hobbyruimte van 20 m<sup>2</sup>.

Het **gastenverblijf** (87 m<sup>2</sup> woonoppervlak) heeft op de **begane grond** een woonkamer van 42 m<sup>2</sup> met houtkachel, en keuken (12 m<sup>2</sup>) met toegang tot terras aan de achterzijde en een separaat toilet.

Op de **verdieping** zijn er twee slaapkamers en een gedeelde badkamer.

**Bijgebouw** met drie garages van respectievelijk 51 m<sup>2</sup>, 70 m<sup>2</sup> en 130 m<sup>2</sup>.

Het **herenhuis** verkeert in uitstekende staat met o.a. dubbele beglazing en PVC kozijnen. Centrale verwarming (olie) met radiatoren. Twee elektrische boilers voor warm water. Het dak is vernieuwd in 2008. Energielabel D.

Het **gastenhuis** is in minder goede staat maar prima bewoonbaar in de zomer.

**Verwarmd zwembad van 12 bij 6 meter** (chloor, liner uit 2017) met toilet en douche in de kelder met directe toegang vanuit het zwembad.

Drie kelders (respectievelijk 29 m<sup>2</sup>, 29 m<sup>2</sup> en 16 m<sup>2</sup>).

Terras aan de voorzijde van de woning en groot (46 m<sup>2</sup>) overdekt terras aan de zijkant van de woning.

Twee waterputten (thans niet in gebruik).

*Mooie ligging aan de rand van een gehucht, met voldoende privacy en niet ver van mooie steden en uurtje van vliegveld Toulouse*