



Midi-Pyrénées - Gers: elegant, natuurstenen Maison de Maître met bijgebouw, zwembad van 11 bij 5 meter en panoramisch uitzicht, gesitueerd op ruim 6.900 m² aan de rand van idyllisch gehucht in de Gascogne op 10 minuten van stadje met diverse voorzieningen

Prijs: 799.000

Referentie nummer: 76782

Omgeving: Midi-Pyrénées

Departement: Omg. Fleurance - Moissac

Historisch Maison de Maître, gelegen aan een doodlopend weggetje aan de rand van een charmant dorpje in de Gascogne op de grens van de departementen Gers en Tarn-et-Garonne. Serene, authentieke sfeer die de landelijke

charme en middeleeuwse geschiedenis van het gebied aanvult. Het geheel bevat een ruime hoofdwoning, een zelfstandig appartement op tuinniveau en een groot multifunctioneel bijgebouw met garage. Buiten hangt een kasteel-sfeer en bevindt zich een prachtig zwembad omgeven door een park met eeuwenoude bomen en adembenemend uitzicht op het glooiende landschap en het nabijgelegen dorp met zijn historische kasteel. **Dit geheel combineert klassieke elegantie met moderne veelzijdigheid, waardoor het een perfect toevluchtsoord is in een pittoreske en historisch rijke omgeving.** Gelegen op 6.980 m² grond. Op ruim een uur van de internationale luchthaven van Toulouse, nog geen 10 minuten naar een stadje met diverse voorzieningen en 3 kwartier naar het TGV-station in de aantrekkelijke stad Agen.

Indeling herenhuis (entree via imposante dubbele bordestrap) de hal/entree van 50 m², woonkamer (35 m²), eetkamer van 35 m², keuken (11 m²), slaapkamer van 34 m², badkamer van 13 m² met o.a. bad, douche, toilet en wastafel, kleedkamer van 13 m², separaat toilet, slaapkamer van 18 m², slaapkamer van 25 m² en een tweede badkamer met o.a. bad, toilet en wastafel.

Op het tuinniveau bevindt zich een **tweede zelfstandige woonlaag** met entree van 29 m², woonkamer van 25 m², keuken van 10 m², toilet, slaapkamer (42 m²), badkamer, bijkeuken/wasruimte van 20 m² en een mooi overdekt terras van 27 m². 2 Kelderruimtes.

Het pand is voorzien van centrale verwarming (olie) en het heeft enkele beglazing. Aangesloten op glasvezel.

Bijgebouw iets verderop met 138 m² vloeroppervlak; o.a. een oude keukenruimte van 15 m², vertrek van 48 m², boven een open ruimte/mezzanine van 110 m², zijterras van 14 m², appartement van 38 m² met o.a. twee kamers, toilet en badkamer (douche).

Garage (38 m²).

Fraai zwembad van 11 bij 5 meter (zoutwaterbasis) en eigen waterput en moestuin.

Voor liefhebbers van authenticiteit en historie op een dominante locatie tegen de bewoonde wereld aan