



**Midi-Pyrénées - Gers: elegant, natuurstenen Maison de Maître met bijgebouw, zwembad van 11 bij 5 meter en panoramisch uitzicht, gesitueerd op ruim 6.900 m<sup>2</sup> 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 hoofdwooning, een zelfstandig appartement op tuinniveau en een groot multifunctioneel bijgebouw met garage. Buiten hangt een kasteelsfeer 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, woonkamer (35 m<sup>2</sup>), eetkamer van 35 m<sup>2</sup>, keuken (11 m<sup>2</sup>), slaapkamer van 34 m<sup>2</sup>, badkamer van 13 m<sup>2</sup> met o.a. bad, douche, toilet en wastafel, kleedkamer van 13 m<sup>2</sup>, separaat toilet, slaapkamer van 18 m<sup>2</sup>, slaapkamer van 25 m<sup>2</sup> en een tweede badkamer met o.a. bad, toilet en wastafel.

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

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

**Bijgebouw** iets verderop met 138 m<sup>2</sup> vloeroppervlak; o.a. een oude keukenruimte van 15 m<sup>2</sup>, vertrek van 48 m<sup>2</sup>, boven een open ruimte/mezzanine van 110 m<sup>2</sup>, zijterras van 14 m<sup>2</sup>, appartement van 38 m<sup>2</sup> met o.a. twee kamers, toilet en badkamer (douche).

Garage (38 m<sup>2</sup>).

**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*