



**Gascogne - Gers: stijlvol Maison de Maître met grandeur, met zwembad, toren en 3 aparte gastenkamers, centraal en rustig gelegen op 2 hectare met ontwikkelingsmogelijkheden tegen een groter stadje met diverse voorzieningen en een ruim uur van Toulouse**

**Prijs: 650.000**

**Referentie nummer: 83452**

**Omgeving: Gascogne**

**Departement: Omg. Agen - Auch**

**Stijlvol en klassiek landhuis - Maison de Maître - met 3 onafhankelijke studio's/gastenkamers, toren en een zwembad, gesitueerd in een leuk stadje op loopafstand van het centrum met voorzieningen. Vlak terrein van ruim 2 hectare met lange oprijlaan en waarvan op 1 hectare ontwikkelingsmogelijkheden zijn. Dit landhuis, vol karakter, is omgeven door een eigen tuin en biedt grandeur, ruimte en een vleugje van het verleden – het is een mediterrane parel in het midden van een Gers-stadje. Het geheel is aan modernisering toe. Toulouse, met het internationale vliegveld Blagnac ligt op ruim een uur afstand, het TGV-station van Agen op 40 minuten. De burens zijn niet te dichtbij, gelegen in een rustige**

buurt met de bakker op minder dan 5 minuten lopen.

**Indeling landhuis** (in totaal 339 m<sup>2</sup> woonoppervlak) met op de **begane grond** een entree, toilet, living (82 m<sup>2</sup>) met grote stenen open haard en toegang tot het terras/zwembad, keuken (22 m<sup>2</sup>) met toegang naar buiten, CV-ruimte (7 m<sup>2</sup>) en een badkamer van 7 m<sup>2</sup> met o.a. douche en wastafel.

Op de **verdieping** een bibliotheek/kantoor/tweede zitkamer (67 m<sup>2</sup>) met stenen open haard, slaapkamer van 16 m<sup>2</sup>, slaapkamer van 19 m<sup>2</sup>, overloop van 12 m<sup>2</sup> en badkamer (7 m<sup>2</sup>) met o.a. douche, wastafel, bidet en toilet.

**Onafhankelijk bijgebouw:**

**Studio 1** van 29 m<sup>2</sup> met badkamer met o.a. douche en toilet

**Studio 2** van 29 m<sup>2</sup> met badkamer met o.a. douche en toilet

**Studio 3** van 29 m<sup>2</sup> met badkamer met o.a. douche en toilet

**Zwembad (12 bij 5 meter)** met terras, duiventil - te renoveren -, grote dubbele garage met bergruimte

Er zijn twee percelen bouwgrond aan beide zijden van het perceel, in totaal 10.113 m<sup>2</sup>.

Aangesloten op riolering. Energielabel D/D.

*Een machtig en voornaam plekje in de bewoonde wereld met volop ontwikkelingsmogelijkheden*