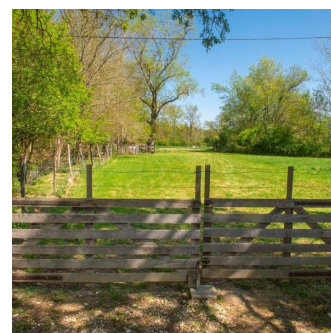
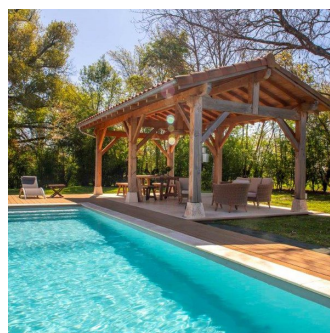
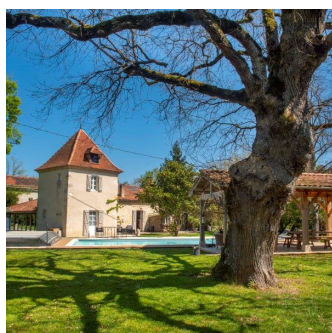




Gascogne - Gers: Frans landhuis 'en pierre' met imposante toren, verwarmd zwembad van 10 bij 5 meter, bijgebouw, schuur en hangaar, idyllisch en rustig gelegen op 5,4 hectare met oprijlaan en klein beekje zonder directe burens op uur van vliegveld Toulouse

Prijs: 895.000
Referentie nummer: 87279
Omgeving: Gascogne
Departement: Omg. Lectoure

VERKOCHT ONDER VOORBEHOUD

Een pand waar alles klopt: schitterend landgoed met cachet in de heuvelachtige Gascogne met fantastisch omheind

terrein en volop privacy zonder directe burens. Goed toegankelijk. Verwarmd zwembad met overdekt terras en nieuw gebouwd annex/kantoor met gym en muziekkamer. Handige kas en alles prachtig gepresenteerd op ruim een uur van de luchthaven van Toulouse en op 5 minuten van een plaatsje met basisvoorzieningen. Het woonhuis zelf is warm en gastvrij en er is voldoende ruimte om vrienden en familie comfortabel te ontvangen. Doordacht ingedeeld, combineert het charme en functionaliteit met speciale ruimtes voor thuiswerken, waaronder een licht kantoor, een muziekkamer, en een gloednieuwe gym. Het terrein is ideaal voor dieren: omheind, met schuilplaatsen, een beekje, zes paardenboxen, en een grote hangar voor apparatuur of ander gebruik. Een prachtig onderhouden schuur biedt ruimte aan uitbreiden. Toegang vanaf een landweg, bereikbaar via een lange privéweg en verscholen achter bomen. Landelijk uitzicht.

Indeling landhuis met op de **begane grond** een landelijke leefkeuken van 27 m², volledig uitgerust, woonkamer van 34 m² met open haard en tuindeur naar terras, eetkamer (15 m²) met twee glazen wanden en uitzicht op de tuin, gang, slaapkamer 1 (17 m²) met openslaande deuren naar de tuin, oude open haard en natuurstenen muur, slaapkamer 2 (14 m²) met openslaande deuren naar de tuin, oude open haard en natuurstenen muur, badkamer van 8 m² met o.a. douche, dubbele wastafel en toilet en een kantoor/slaapkamer 3 (19 m²) met uitzicht op het zwembad.

Op de **verdieping** bevindt zich een bibliotheekruimte (14 m²), slaapkamer 4 (24 m² vloeroppervlakoppervlak, 10 m² met goede stahoogte, slaapkamer 5 (20 m² vloeroppervlak, 10 m² stahoogte)

In de toren bevindt zich het ouderslaapgedeelte (gescheiden door glazen deur) met op de **begane grond** een gang van 12 m² met glazen wand over de gehele lengte en toegang tot de tuin. Open kleedkamer van 7 m² en een slaapkamer van 13 m² met badkamer (douche, wastafel, inloopkast, wasruimte, toilet met opbergruimte en toegang tot het zwembad).

Op de **verdieping** in de toren bevindt zich een tweede slaapkamer van 14 m² met toilet en wastafel.

Energielabel C/A. Verwarming met pellet ketel en open haard in de woonkamer. Overal dubbel glas en omkeerbare verwarming in slaapkamers (ook airconditioning) in kantoor, fitnessruimte en muziekkamer. **Septic tank op de huidige norm.**

Omgebouwde schuur (33 m²) met kantoor met twee kamers – op de eerste verdieping toegankelijk via een buitentrap -, muziekkamer (11 m²), gym (25 m²) en opslagruimte.

Schuur met paardenboxen en een tweede verdieping voor opslag/renovatie (ca. 200 m² vloeroppervlak per verdieping), een open schuur voor parkeren (max. 5 auto's), hangaar van 10 bij 19 meter – voor hout en tractor - en kippenren

Verwarmd zwembad (chloor) van 10 bij 5 meter, gebouwd in 2013 met automatische cover. Overdekte eethoek naast het zwembad.

Het pand wordt met een groot gedeelte van de roerende zaken aangeboden.

Een zeldzaam mooi geheel op bijzondere en rustige locatie in de natuur en toch goed bereikbaar