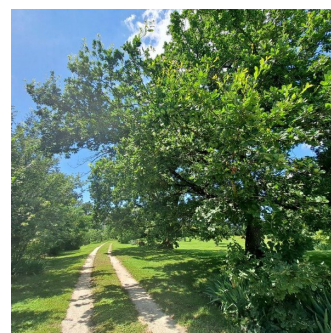




Gascogne - Gers: uniek gelegen gerestaureerd landhuis volledig 'en pierre' met fraai zwembad en diverse stenen bijgebouwen, gelegen middenin 26 hectare aan het einde van een eigen oprijlaan geflankeerd door bomen op een half uur van de prachtige stad Agen

Prijs: 949.000

Referentie nummer: 33241

Omgeving: Gascogne

Departement: Omg. Agen - Lectoure

Ten zuiden van de heerlijke stad Agen, aan het eind van een eigen landweggetje, ligt dit **magnifieke landgoed met een schitterend authentiek landhuis van 285 m² woonoppervlak met bijgebouw, grote garage, fraai zwembad en 26 hectare aaneengesloten grond**. De poort geeft toegang tot een met bomen geflankeerde oprijlaan die naar het hoofdhuis leidt, met aan de linkerkant een bron die een mooie grote vijver vult, een mooie plek waar het 's zomers aangenaam verblijven is. Iets verderop bevindt zich een grote boomgaard en aan de rechterkant een prachtig boomrijk park. Het imposante stenen landhuis heeft grote leefruimtes en is **gerenoveerd met veel smaak en kwaliteit door de keuze van materialen en een fraaie architectuur**.

Indeling landhuis met op de begane grond de entreehal van 15 m² met zijn prachtige marmeren trap, toilet, woonkamer van 35 m² met plafond van 3,8 meter hoog en stenen open haard met keramische houtkachel, grote, volledig ingerichte en uitgeruste keuken van 51 m² met haard en toegang tot het terras. Achter de keuken is een oude schuur omgebouwd tot een grote ontvangstruimte die goed voor feesten en partijen gebruikt kan worden. Tweede zitkamer/salon van 32 m². Slaapkamer (thans gastenkamer) van 39 m² met haard en eigen badkamer met o.a. douche, toilet en wastafel.

Verdieping met overloop van 7 m², studeerkamer van 10 m², ouderslaapkamer van 33 m² met open haard, badkamer en kleedkamer, derde slaapkamer van 56 m² met badkamer en vide/mezzanine met toegang tot de hoger gelegen tuin aan de achterkant. Zolder van 106 m².

Onderverdieping met mooie wijnkelder van 32 m² en een tweede keldergedeelte van 34 m² voor opslagruimte.

Een mooi **natuurstenen bijgebouw**, omgebouwd tot een garage van 130 m², ideaal voor het stallen van auto's en tuingereedschap. Carport voor 4 voertuigen. Verdieping van 130 m².

Voormalige longère/woonhuis, evenals uit natuursteen, met vertrek met oude haard en évier, 2 kamers en overdekt terras.

Warmtepomp. Energielabel E.

Zwembad uit 2013 van 10 bij 4 meter (chloor).

Dit is een erg mooi authentiek object, omgeven door een oase van natuur, 26 hectare eigen grond, een schitterende tuin, mooie zwembad, de mooie natuurvijver, in één woord een droomhuis.