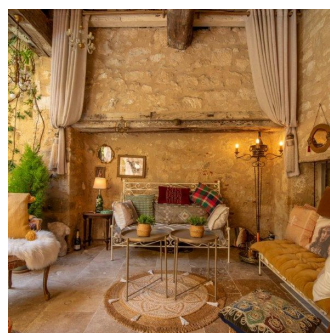
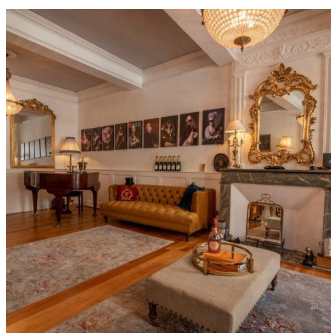
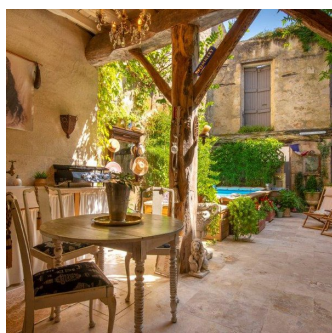




Gascogne - Gers: zeer stijlvolle XVIII-e eeuwse stadsvilla (8 sk, 5 bk) met leuk zwembadje en heerlijke binnentuin zonder inkijk, instapklaar en in het centrum van sfeervol stadje met voorzieningen op 1,5 uur van vliegveld Toulouse en 45 minuten van Agen

Prijs: 535.000

Referentie nummer: 91301

Omgeving: Gascogne

Departement: Omg. Lectoure - Condom

Een juweeltje; stap binnen in dit buitengewone 18e-eeuwse herenhuis en ontdek een wereld waar luxe, geschiedenis en speelse elegantie samenkomen. Liefdevol gerestaureerd tot in de perfectie. Binnenplaats in Marokkaanse stijl met glinsterend travertijn, een buitenkeuken, schaduwrijke plekjes voor luie middagen en een klein zwembad, perfect om af

te koelen met een plons of te genieten van de zon op het terras. Hier heerst rust dankzij uitstekend dubbel glas, maar toch zijn cafés, winkels en het bruisende stadsleven allemaal op slechts een steenworp afstand. Acht slaapkamers en vijf stijlvolle badkamers bieden eindeloze flexibiliteit voor gasten, familie of heerlijke eenzaamheid. De internationale luchthaven van Toulouse ligt op 1,5 uur en het TGV-station Agen op 45 minuten afstand met verbindingen naar Parijs en Bordeaux. Alle voorzieningen op loopafstand. Gelegen in het centrum zonder directe inrij, privé en rustig.

Indeling woonhuis (310 m² woonoppervlak) met op de **begane grond** een entree (11 m²) met parketvloer, toilet, woonkamer (33 m²) met parketvloer, decoratieve open haard, hoog plafond, lambrisering en dubbele deuren, bibliotheek (13 m²) met parketvloer, dubbele deuren, oude open haard en originele kasten, eetkamer (20 m²) met stenen vloer, grote originele open haard, toegang tot zomerkeuken/eetkamer en binnenplaats, wasruimte/buanderie (4 m²) met CV-installatie.

Op de **eerste verdieping** bevinden zich de overloop met originele houten vloer, keuken (22 m²) met parketvloer, kleine bijkeuken, originele kasten, toegang tot balkon van 18 m² met trap naar de binnentuin, badkamer met o.a. douche, wastafel, toilet. Suite met slaapkamer (21 m²) met twee ramen, decoratieve open haard, originele kasten, parketvloer met directe toegang tot de tweede slaapkamer (29 m²) met dezelfde voorzieningen. Open badkamer met o.a. vrijstaand bad, wastafel en toilet.

Op de **tweede verdieping** bevindt zich een overloop met originele houten vloer, een suite met slaapkamer (14 m²) met parketvloer en uitzicht op de binnenplaats, directe toegang tot slaapkamer (20 m²) met parketvloer, decoratieve open haard en toegang tot badkamer met o.a. douche, wastafel en toilet. Slaapkamer (21 m²) met parketvloer, decoratieve open haard, twee ramen en bad in de nis, slaapkamer (21 m²) met parketvloer, decoratieve open haard en twee ramen. Badkamer met o.a. douche, wastafel en toilet.

Op de **derde verdieping** een overloop met toegang tot de zolder (goede bergruimte en toegang tot het dak), suite met slaapkamer (19 m²) met parketvloer en uitzicht op de binnenplaats, met toegang tot slaapkamer (14 m²) met dezelfde voorzieningen plus een eigen toegang. Gedeelde badkamer (17 m²) met o.a. vrijstaand bad, wastafel, toilet en kast.

Centrale verwarming (olie) met oude, stijlvolle radiatoren. Dubbel glas aan de straatzijde, enkel glas aan de achterzijde. Energielabel D/D.

Overdekte zomerkeuken van 21 m² met eet-/zitgedeelte, zeer privé gelegen binnentuin met toegang tot de straat en een trap naar het zonnige balkon van 18 m² op de eerste verdieping met zonnescherm.

Volop sfeer, Franse charme en karakter