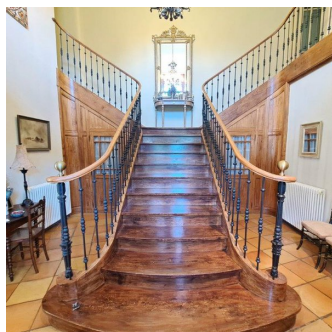




**Gascogne - Gers: indrukwekkend en elegant XVIII-e eeuws landgoed, bestaande uit een stijlvol landhuis, 2 suites in de torens, 2 gîtes en pigeonnier, dominant gesitueerd midden op 2,8 hectare grond met eeuwenoude bomen en imposante oprijlaan**

**Prijs: 1.495.000**

**Referentie nummer: 33334**

**Omgeving: Gascogne**

**Departement: Omg. Agen - Auch**

**CO-EXCLUSIVITEIT:** In het hart van de prestigieuze Gascogne en haar Gouden Driehoek staat dit prachtige 18e-eeuwse landgoed, geflankeerd door twee torens. Ooit was het een bloeiend wijndomein, maar vandaag is het volledig gerenoveerd en voorzien van alle moderne gemakken. Dankzij de ideale ligging op het zuiden en zuidoosten zijn de vertrekken licht en ruim, met een prachtig uitzicht op het fraai aangelegde park van 3 hectare, rijk aan oude bomen, kleurrijke bloemen en een charmante vijver in de schaduw van eeuwenoude eiken. Hoewel het landgoed zich op slechts 3,5 km van een levendige stad met winkels, voorzieningen en een ziekenhuis bevindt, heerst er hier een absolute rust. Via een stenen pad bereikt u het park met majestueuze eiken en ceders, waar de gracieuze contouren van dit indrukwekkende gebouw langzaam zichtbaar worden. Ligging op slechts 200 meter van de Voie Verte de l'Armagnac, een 32 kilometer lange fiets- en wandelroute.

**Indeling landhuis** met op de **begane grond** een ruime centrale entree, die uitkomt op een prachtige houten trap die zich elegant in tweeën splitst en zo toegang biedt tot de slaapkamers op de bovenverdieping. Royale woonkamer, badend in het licht door drie grote ramen, die wordt verwarmd door een gezellige open haard met inzet. De volledig uitgeruste en ruime keuken met eetgedeelte, evenals een sfeervolle zitkamer met een fraaie stenen open haard, maken de begane grond compleet. Het slaapgedeelte op de begane grond bestaat uit een grote ouderlijke suite met eigen badkamer en kleedruimte. Twee extra slaapkamers delen een badkamer.

Op de **verdieping** bevinden zich vier prachtige slaapkamers, elk met een eigen en-suite badkamer.

In de twee torens zijn **onafhankelijke suites** ondergebracht, elk met een eigen salon, slaapkamer en badkamer.

De bijgebouwen zijn omgebouwd tot **twee appartementen/gîtes**, elk met een woonkamer, keuken, slaapkamer, badkamer en privéterras.

Alleen de historische **duiventil** is nog niet gerenoveerd, waardoor deze naar eigen wens ingericht kan worden.

Energielabel D/D.

*Dit unieke en charmante landgoed ademt rust en sereniteit, en biedt de perfecte omgeving om heerlijke momenten met familie en vrienden door te brengen – en waarom niet, om hier een toeristische activiteit op te zetten*