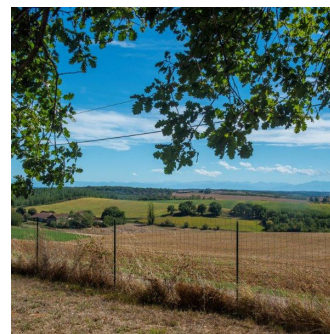
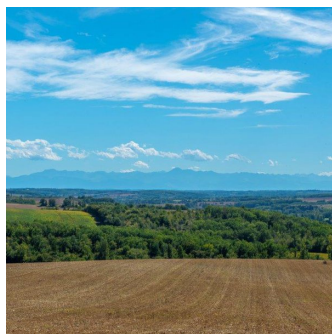




Gascogne - Gers: natuurstenen, royaal landhuis 'en pierre' (5 sk, 3 bk) met nieuw zwembad en schuur, op heuvel gelegen op 7.810 m² met panoramisch uitzicht naar alle kanten; landelijke ligging zonder burenen op 15 minuten van stadje met voorzieningen

Prijs: 595.000
Referentie nummer: 93222
Omgeving: Gascogne
Departement: Omg. Vic-Fezensac - Auch

CO-EXCLUSIVITEIT: Stijlvol 18-e eeuws landhuis in Gascogne-stijl bovenop een heuvel met panoramisch uitzicht naar diverse kanten en als kroon bij heldere dagen een uitzonderlijk uitzicht op de Pyreneeën. Het ligt landelijk en zonder directe burenen op een kwartier van het levendig stadje Vic-Fezensac en 25 minuten van de stad Auch. Mooi stuk grond

van 7.810 m², onderhoudsarm, en aankom via eigen oprijlaan. Goede staat van onderhoud en nieuw zwembad (2025). Het vliegveld van Toulouse ligt op een dik uur rijden.

Indeling met op de begane grond een entree, keuken met hoogwaardige licht eikenhouten kasten en moderne apparatuur, en een gezellige zitkamer met een stenen open haard. Zeer ruime woonkamer met kathedraalplafond en de eetkamer met volop ruimte om familie en vrienden te ontvangen. Er is ook een slaapkamer/kantoor op de begane grond en een badkamer met o.a. douche.

Op de verdieping zijn nog eens vier lichte slaapkamers en twee badkamers.

Afmetingen vertrekken woonhuis: (360 m² woonoppervlak):

Begane grond

- Keuken (29 m²) - ingericht en uitgerust, deur naar de tuin
- Tv-kamer/gezellige woonkamer (24 m²) - met houtkachel, stenen muren
- Eetkamer (39 m²) - deur naar de tuin en het zwembad
- Slaapkamer/kantoor (34 m²)
- Woonkamer (89 m²) - met hoog plafond, enorme open haard, deur naar de tuin en het zwembad
- Wasruimte (20 m²) - deur naar de tuin, verwarming
- badkamer (5 m²) - douche, wastafel, toilet

Verdieping

- Mezzanine (14 m²) - met uitzicht op de woonkamer
- Gang (14 m²) - dubbele deuren naar het slaapgedeelte
- Slaapkamer 2 (22 m²) - met uitzicht op de bergen
- Slaapkamer 3 (15 m²) - onder de dakrand
- badkamer (15 m²) - douche, toilet, wastafel, bidet
- Slaapkamer 4 (17 m²) – met uitzicht op de bergen
- Ouderslaapkamer (21 m²) met uitzicht vanuit beide ramen, badkamer (17 m²) en kleedkamer (5 m²)

Gloednieuw zwembad (2025, zoutwater), een garage en een open schuur.

De septic tank functioneert, is niet op huidige norm. Centrale verwarming op gas met vloerverwarming in de grote woonkamer, verder houtkachels en enkele elektrische radiatoren. Open haard in de grote woonkamer, houtkachel in de kleine. Enkel glas. **Energielabel D/D.** Glasvezelaansluiting.

Ideale ligging met panoramisch uitzicht naar alle kanten voor rust- en stilteliefhebbers