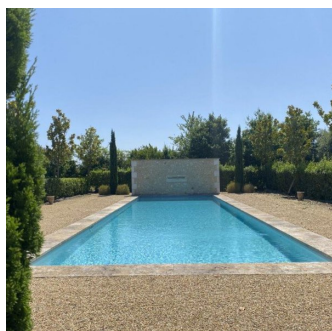




**Gascogne - Gers: zeer elegant, in 2021 gerestaureerd Frans landhuis uit natuursteen, een voormalig wijngedouw, met verwarmd zwembad en rustig gelegen op ca. 1 hectare zonder directe buren aan eind van eigen oprijlaan in schitterende heuvelachtige omgeving**

Prijs: 1.195.000  
Referentie nummer: 33340  
Omgeving: Gascogne  
Departement: Omg. Lectoure - Agen

Gelegen tussen de charmante steden als Condom, Lectoure en Agen, bevindt zich dit prachtige stenen landhuis – een

voormalige wijnschuur – dat in 2021 volledig is gerenoveerd door een gerenommeerd lokaal bedrijf. Het landhuis biedt 445 m<sup>2</sup> aan woonoppervlak, midden in een prachtig aangelegde tuin van 1 hectare. Achter een sierlijk smeedijzeren hek leidt een witte oprijlaan naar het hoofdgebouw. Buiten nodigt het verwarmde zwembad – eveneens op een warmtepomp – met zijn travertijn terras uit tot ontspanning. De ruime, schaduwrijke terrassen maken buitenleven heerlijk, zelfs op de warmste zomerdagen. Het landhuis ligt in een rustige, vrije omgeving, omringd door velden zonder inkijk, waar het wilde leven nog ongestoord leeft – reeën, konijnen, vogels...

**Een magische plek, los van tijd, waar je nooit meer weg wilt.**

Indeling landhuis met op de begane grond de centrale hal (de blik wordt meteen getrokken naar de tuin en het zwembad, met een elegante fontein op de achtergrond), ruime, volledig uitgeruste keuken in open verbinding met een lichte en luchtige leefruimte/woonkamer met indrukwekkende volumes, een kathedraalplafond en een open haard met houtkachel. Vijf dubbele openslaande deuren laten overvloedig daglicht binnen en bieden toegang tot twee terrassen: een grote overdekte terras aan de oostzijde en een tweede, beschaduwd door een majestueuze blauwe regen, aan de zuidzijde.

Op de begane grond bevinden zich verder een bibliotheek, een ruime slaapkamer met eigen douchekamer, een kantoor (of extra slaapkamer), een bijkeuken en directe toegang tot de betegelde garage. In het souterrain vindt u een wijnkelder, ideaal voor het bewaren van uw mooiste flessen.

Een elegante stenen trap leidt naar de verdieping, waar de ouderslaapkamer uitkomt op een charmant balkon met adembenemend uitzicht over het omringende landschap. Deze suite beschikt over een royale badkamer met inloofdouche, ligbad, dubbele wastafel en een ruime inloopkast. Drie extra slaapkamers, elk met eigen douche of badkamer, evenals een linnenkamer, maken dit niveau compleet.

De renovatie is van uitzonderlijke kwaliteit, met gebruik van edele materialen en een hoog comfortniveau: vloerverwarming op beide verdiepingen via een warmtepomp, uitstekende isolatie, dubbele beglazing en een uitzonderlijk goede energieprestatie voor een stenen landhuis van dit formaat (Energie label B/A).

*Een kans op een uniek pand met elegante uitstraling en moderne voorzieningen in indrukwekkende omgeving*