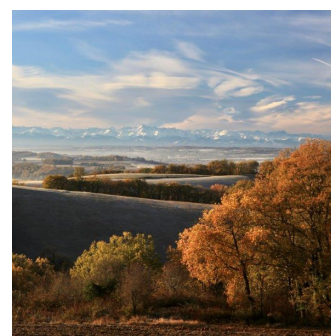
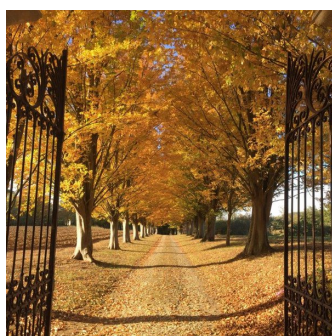




Gascogne - Gers: fenomenaal en historisch landgoed in goede staat, bestaande uit een Maison de Maître, gastenverblijf, eigen kapel, zwembad en bijgebouwen op 6 hectare landerijen, te bereiken via imposante oprijlaan met smeedijzeren toegangspoort

Prijs: 1.750.000

Referentie nummer: 33333

Omgeving: Gascogne

Departement: Omg. Mirande - Auch

Vanaf het moment van arriveren onthult het majestueuze smeedijzeren hek uit de 19e eeuw en de lange, met bomen omzoomde oprijlaan de grandeur van dit nobele landgoed, discreet gelegen in een weelderig en rustig park. Dit historische domein, met een geschiedenis die teruggaat tot de 14e en 18e eeuw, biedt een zeldzame combinatie van tijdloze elegantie en een verfijnde levensstijl op het platteland. Het terrein van 6 hectare omvat een park van 2 hectare met eeuwenoude bomen, gecultiveerde gronden en een weiland, ideaal voor paarden of andere dieren. Een natuurlijke bron en een waterput voorzien in water, terwijl een charmante beek het terrein doorkruist, overspannen door twee

stenen bruggetjes. De zuidgeoriënteerde gevel van de maison de maître is voorzien van grote ramen met omlijsting in natuursteen. In het voorjaar bloeien er majestueuze klimrozen langs de voorzijde.

Indeling Maison de Maître met op de **begane grond** een indrukwekkende dubbele eikenhouten voordeur, typerend voor 18e-eeuwse adellijke huizen, met toegang naar een ruime centrale entreehal met terracotta vloer. Rechts bevindt zich een elegante salon met nissen, links een groot kantoor. Aan de achterzijde, met uitzicht op de tuin en het zwembad, bevindt zich een tweede salon, een tekenkamer, een ruime eetkeuken en een bijkeuken met toilet.

Een prachtig eikenhouten Directoire-trappenhuis leidt naar de bovenverdieping.

Verdieping met een grote ouderlijke suite met een losstaande badkuip, een aparte dressing en toilet, naast drie andere slaapkamers, een speelkamer, een kleine badkamer en een zolder.

Aan de hoofdwoning vast zit een **gewijde kapel met beschilderd gewelf**, een beeld van de Heilige Maagd met Kind onder een Sint-Jacobsschelp, en een prachtige orangerie die het historische karakter van het domein onderstrepen. De kapel is bereikbaar via de keuken en beschikt ook over dubbele deuren die uitkomen op de tuin bij het zwembad.

De op het zuiden gerichte **orangerie**, momenteel in gebruik als kunstenaarsatelier, kan eenvoudig teruggebracht worden naar zijn oorspronkelijke functie of ingericht worden als wintertuin.

Aansluitend op de hoofdwoning bevindt zich de **westvleugel, oorspronkelijk bedoeld als personeelshuisvesting**. Deze is volledig gerenoveerd met behoud van de originele stenen muren, houten draagstructuur en zijn bijzondere klokkentorentje. **Deze vleugel heeft een eigen ingang en kan zelfstandig functioneren**. Binnen vindt u een eetkamer met een prachtige 18e-eeuwse notenhouten open haard, een salon met een indrukwekkende open haard in Régence-stijl, een keuken en voorraadruimte. Boven bevinden zich twee ruime suites, elk met eigen Italiaanse douchekamer en toilet. Deze vleugel opent naar een privé terras in Bourgondische natuursteen en een omsloten tuin, ideaal voor maaltijden in de buitenlucht. Met zijn sterjasmijn en weelderige bougainvilles krijgt deze plek in de zomer de sfeer van een geheime tuin.

De **paviljoenwoning**, die samen met de westvleugel een L-vorm vormt, is het meest recente gebouw van het domein en werd in de 19e eeuw gebouwd voor wijnproductie en het bakken van brood. Opvallende kenmerken zijn onder meer de decoratieve houten rand, grote stenen rondboogramen en ambachtelijk smeedijzeren raamwerken. De huidige eigenaars hebben het gelijkvloers deels gerenoveerd tot een stijlvolle showroom voor hun kunstcreaties.

Een **ruimte van 50 m²** met twee goed bewaarde broodovens biedt volop mogelijkheden voor verdere inrichting. De bovenverdieping is bereikbaar via een prachtig gerestaureerde 19e-eeuwse notenhouten draaitrap. Deze etage biedt 104 m² aan in te richten ruimte met fraaie zichtbare balken.

De **bijgebouwen** omvatten een zeldzaam elegante carport met gietijzeren kolommen en eikenhouten gebinte, een houtopslag, een schuur van 150 m², een garage en een wijnkelder.

De woning wordt verwarmd met een zuinig en ecologisch verwarmingssysteem op houtpellets (plaquettes forestières). Energielabel C/A.

Alle renovaties zijn uitgevoerd met oog voor kwaliteit en respect voor het erfgoed. De originele elementen zijn zorgvuldig behouden en schitterend in ere hersteld