



Gascogne - Gers: landelijk en rustig gelegen voormalige wijndomaine, bestaande uit een stijlvol herenhuis, toren, gastenhuis en diverse grote bijgebouwen, gesitueerd op 3,5 hectare met eigen waterbron en zonder directe burens; privacy gegarandeerd

Prijs: 498.500

Referentie nummer: 33330

Omgeving: Gascogne

Departement: Omg. Lectoure - Agen

Prachtig, landelijk gelegen ensemble de bâtiments op slechts 10 minuten van dynamisch marktstadje met winkels, scholen, supermarkten en medische voorzieningen. Het geheel bestaat uit een **typisch Gascons herenhuis van 210 m² woonoppervlak**, een **conciërge- of gastenwoning van 82 m²**, grote **bijgebouwen**, en het ligt op een prachtig terrein van ruim 3,5 hectare met een bosgedeelte en een **natuurlijke bron**. **Zonder directe burenen heerst hier absolute stilte en rust**. Het hoofdhuis heeft toegang tot enkele niet-gerenoveerde ruimtes aan de achterzijde en tot een deel van de bijgebouwen, waardoor het gemakkelijk uitgebreid kan worden.

Indeling hoofdwoning met op de **begane grond** een mooie entreehal met toegang tot de eetkamer, keuken en wasruimte/bijkeuken aan de ene kant, en de dubbele woonkamer aan de andere kant. Badkamer met o.a. douche, een separaat toilet en een berging maken de begane grond compleet.

Op de **verdieping** bevinden zich 4 grote en lichte slaapkamers en een gedeelde badkamer.

De **conciërge- c.q. gastenwoning**, volledig **gelijkvloers** en gerenoveerd in 2002, bestaat uit een keuken, eetkamer, woonkamer, 2 slaapkamers, een badkamer met douche, een toilet en wasruimte. Het beschikt over een overdekt terras, heeft een eigen toegang en ligt tegenover het hoofdgebouw.

Energielabel F/F.

De bijgebouwen omvatten een **oude wijnopslag**, twee schuren, een charmante duiventoren, een garage, een mooie kippenren en enkele voormalige woonruimtes.

Het eigendom is gelegen in een bevoorrechte, zeer rustige omgeving, met een stuk bos, drie vijvers gevoed door een Gallo-Romeinse bron en een prachtig uitzicht op het omliggende platteland