Zuiderzeestraatweg Oost 71
NL-8081 LB Elburg
Tel: + 31 (0)525 – 68 44 88
E-mail: info@bdfrance.nl
Internet: www.bdfrance.nl

Gascogne - Gers: indrukwekkend en stijlvol landgoed met fraai gerestaureerd Maison de Maître, royaal gastenhuis, verwarmd zwembad van 18 bij 8 meter op 1,5 hectare met vijver en eigen meer, idyllisch gelegen aan rand leuk stadje met voorzieningen

Prijs: 650,000
Referentie nummer: 33236
Omgeving: Gascogne
Departement: Omg. Lectoure - Agen

Aan de **rand van een klein stadje met winkels en restaurants** ligt dit fraaie eigendom, bestaande uit een **hoofdhuis van 222 m², dat smaakvol en met hoge kwaliteit is gerenoveerd, een gastenverblijf of gîte van 140 m² en een boomrijke tuin van 1,5 hectare met vijver en eigen meer.** Iets verderop in de tuin ligt het zeer ruime zwembad van 18 bij 8 meter, waar men kan zonnebaden op het omliggende houten terras, alsmede een mooi overdekt terras, waar men in de schaduw kan ontspannen om te genieten van het uitzicht over de aangrenzende wijnvelden en de tuin. Het **zwembad wordt verwarmd door een warmtepomp**. De eigenaren hebben de tuin prachtig aangelegd met bloemen en planten die geen water nodig hebben.

Indeling herenhuis met op de **begane grond** een mooie, lichte woonkamer met televisiehoek, open haard en een veranda. Aan de andere kant van het pand bevindt zich een mooie keuken met open haard en een prachtig Morice kookfornuis. Voor het praktische gemak is er tevens een functionele bijkeuken. De keuken komt uit op een aangenaam terras in de schaduw van een witte blauwe regen en verschillende rozenstruiken. Op de begane grond is ook een slaapkamer of studeerkamer aanwezig met aangrenzende doucheruimte en toilet.

Op de **verdieping** zijn twee grote tweepersoonsslaapkamers, elk met een eigen badkamer met douche en toilet.

In de **onderverdieping** bevindt zich een grote bijkeuken, een opslagruimte met veel kasten, een stookruimte, een werkplaats en een wijnkelder.

De woning heeft dubbele beglazing, centrale verwarming en **vloerverwarming** in de woonkamer, beiden door middel van een warmtepomp. Energielabel D/C.

Een voormalige schuur is verbouwd tot het **gastenverblijf/gîte** en bestaat uit een grote woonkamer met open keuken op de begane grond, 3 slaapkamers en 2 badkamers met douche op de bovenverdieping, evenals 2 aangename terrassen met uitzicht op de vijver en de beeldige tuin.

Tot slot zijn er ook een mooie **carport** voor 3 auto’s, een boomgaard met veel fruitbomen, een **waterput** en niet te vergeten een indrukwekkende ceder.

Een historisch plekje met oude bomen en vlakbij voorzieningen