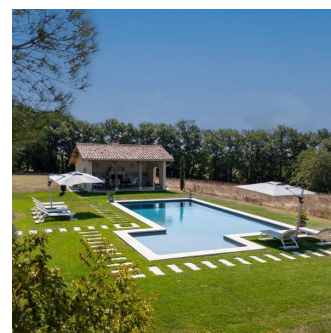
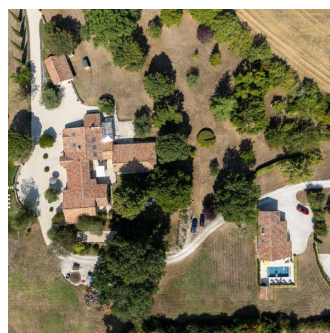
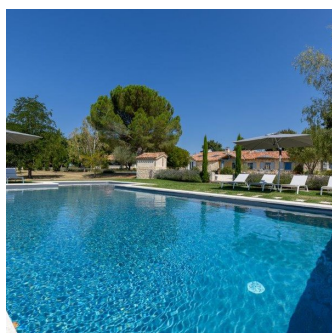




Gascogne - Gers: uitzonderlijk Zuid-Frans landgoed bovenop een heuvel met 4 hectare en oprijlaan; twee zelfstandige, hoogwaardige woonhuizen met elke een eigen zwembad schitterend gelegen zonder directe burenen op maar 10 minuten van het mooie Lectoure

Prijs: 1.895.000
Referentie nummer: 98439
Omgeving: Gascogne
Departement: Omg. Lectoure

Gelegen bovenop een heuvel, bereikbaar via een lange privé-oprit en op slechts een steenworp afstand van het zeer gewilde stadje Lectoure ligt dit **uitzonderlijke landgoed met een adembenemend uitzicht over het omliggende landschap**. Het pand combineert een sterk gevoel van verbondenheid met de omgeving met een **verfijnde afwerking en biedt comfort, privacy en ingetogen elegantie**. Het hoofdhuis is ruim, warm en uitnodigend, ontworpen voor moeiteloos wonen het hele jaar door. De sfeer is intiem en gezellig, met prachtig afgewerkte ruimtes die direct een gevoel van comfort geven. Buiten nodigen de terrassen en het zwembad uit tot ontspannen leven, van lange lunches tot rustige avonden, alles versterkt door het opmerkelijke panoramische uitzicht. Los van het hoofdhuis biedt een **volledig onafhankelijk gastenverblijf uitstekende mogelijkheden voor inkomsten of privé-gastenverblijf, compleet met eigen zwembad en veel privacy**. Een grote garage biedt voldoende ruimte voor meerdere voertuigen, ideaal voor autoliefhebbers of verzamelaars. Een **instapklare woning waar alles tot in de puntjes verzorgd is, discreet luxueus en perfect gelegen** in een van de meest gewilde omgevingen van de regio, op korte afstand van Lectoure en met een werkelijk **uitzonderlijk uitzicht**.

Indeling hoofdwoning (361 m² woonoppervlak) met op de **begane grond (alles gelijkvloers)** een entree (12 m²), woonkamer (38 m²) met open haard, keuken/eetkamer (42 m²) volledig ingericht, kookeiland, open haard met houtkachel, voorraadkast (7 m²), veranda (20 m²), vertrek (15 m²) met deur naar de tuin, kantoorruimte (10 m²) met toegang tot de tuin, tweede zitkamer/salon (21 m²) met open haard, tweede entree (17 m²), hoofdslaapkamer (22 m²) met toegang tot de tuin, kleedkamer en badkamer (24 m²). Speelkamer (44 m²) met toegang tot het terras met houtkachel, toilet, wasruimte/buanderie (9 m²), slaapkamer (13 m²) met badkamer (douche en wastafel) en deur naar de tuin, slaapkamer (12 m²) met badkamer (douche en wastafel) en deur naar de tuin, slaapkamer (22 m²) met badkamer (douche, wastafel en toilet) en deur naar tuin en 5e slaapkamer (21 m²) met badkamer (douche, wastafel en toilet) en deur naar tuin.

Gastenverblijf (woonoppervlak 183 m²) met op de **begane grond** een woonkamer (73 m²) met twee deuren naar de tuin, houtkachel, open keuken, salon/TV-kamer (13 m² en toilet).

Op de **verdieping** bevindt zich een overloop (16 m²), slaapkamer (14 m²) met ensuite badkamer (5 m²), slaapkamer (10 m²) en de 3e slaapkamer (24 m²). Gedeelde tweede badkamer (8 m²). Wasruimte/buanderie en berging.

Aanvullende informatie:

- Zeer goed onderhouden
- Recent gerenoveerd
- Grote garage voor meerdere auto's met werkplaats
- Twee septic tanks
- Recent gerenoveerd zoutwaterzwembad van 12 x 8 meter met poolhouse
- Verwarmd zoutwaterzwembad van 8 x 5 meter (gastenverblijf) met elektrische afdekking
- Dubbele beglazing
- Goede internetverbinding via Starlink
- Waterput en fruitbomen
- Twee aparte opritten naar het terrein – de huizen kunnen volledig onafhankelijk van elkaar zijn
- Fitnessruimte
- Twee dierenverblijven op het volledig omheinde terrein.
- Energielabel C/C.

Voor liefhebbers van veel woonruimte, panoramisch uitzicht en authenticiteit wonen