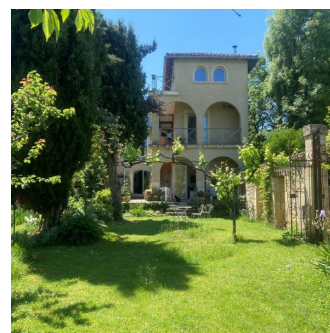
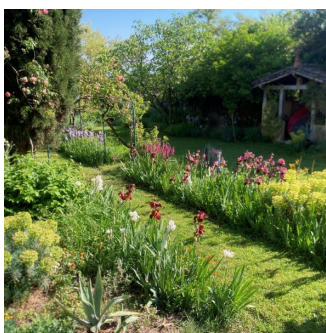
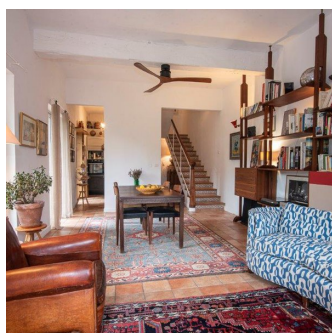
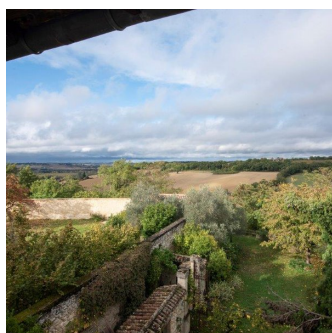




Gascogne - Gers: typisch Frans, klassiek Maison de Maître met diverse mogelijkheden voor splitsing, rustig gesitueerd in het centrum van het prachtige marktstadje Lectoure met eigen tuin van 952 m² en fraai uitzicht; loopafstand van vele voorzieningen

Prijs: 550.000
Referentie nummer: 99362
Omgeving: Gascogne
Departement: Omg. Lectoure - Agen

Statig herenhuis in het historische stadje Lectoure met eigen tuin van bijna 1.000 m² en uitzicht op de omgeving. Mogelijkheid voor dubbele bewoning. Rustige ligging op loopafstand van de hoofdstraat van Lectoure. Eigen waterput en vele fruitbomen. Verscholen in een zeer rustige straat, parallel aan de hoofdwinkelstraat, geniet dit elegante herenhuis van een zeldzame combinatie: absolute rust, uitzicht op het platteland en directe toegang tot alles wat Lectoure te bieden heeft. Cafés, winkels, scholen en de levendige vrijdagmarkt liggen allemaal op slechts een steenworp afstand. Het huis functioneert prachtig als één ruim familiehuis, maar kan ook worden opgedeeld in twee volledig onafhankelijke woningen door simpelweg een paar binnendeuren te sluiten – ideaal voor een B&B-project of voor bewoning door meerdere generaties. De lichte woonkamer komt direct uit op de tuin, terwijl overdekte terrassen zorgen voor een naadloze overgang tussen binnen en buiten. De tuin is een waar juweel: ongewoon groot voor het stadscentrum, met fruitbomen, een waterbron, meerdere toegangspunten en een prachtig open uitzicht. Een klein stenen paviljoen en de resten van een oud bijgebouw voegen charme en creatieve mogelijkheden toe. Een zeldzame kans in het hart van Lectoure.

Indeling herenhuis (215 m² woonoppervlak) met op de begane grond een entree (18 m²) met toegang tot de tuin, TV-kamer/kantoor (15 m²), gang met toilet, Woon-/eetkamer (23 m²) met houtkachel en toegang tot de tuin/overdekt terras, keuken (9 m²) met toegang tot de tuin en het overdekte terras, CV-ruimte en bergruimte (6 m²), garderobe en een buitenkeuken.

Eerste verdieping (bereikbaar vanuit de woonkamer) met slaapkamer (15 m²) met twee deuren naar een overdekt balkon, kleedkamer (6 m²) met deur naar het overdekte balkon, overloop (4 m²), badkamer (8 m²) met o.a. douche, wastafel en toilet, en deur naar het overdekte en afgesloten balkon, en toegang tot de andere kant van het huis.

Eerste verdieping (bereikbaar vanuit de hal) met slaapkamer/salon (18 m²), toilet, badkamer, wasruimte (keuken), overloop (6 m²) met toegang tot het overdekte en afgesloten balkon en de andere kant van het huis.

Tweede verdieping (vanuit de woonkamer) met grote kantoorruimte, gedeeltelijk verdeeld in twee kamers (22 m² en 21 m², beide met toegang tot het balkon op de tweede verdieping en de andere kant van het huis).

Tweede verdieping (vanuit de hal) met slaapkamer (14 m²) met houten vloer en balken en de tweede slaapkamer (11 m²) met houten vloer en balken.

Energielabel D/D.

Aanvullende informatie:

- Goed onderhouden
- Recent gerenoveerd
- Aangesloten op de riolering
- Dakonderhoud uitgevoerd in september 2025
- Overal dubbele beglazing
- Fruitbomen en waterput in de tuin
- Glasvezelverbinding
- Twee externe toegangswegen tot de tuin
- Klein paviljoen voor Tuinberging
- Restanten van een oud bijgebouw bieden overdekte opslagruimte
- Verwarming via aardgas en hout
- Nieuwe houtkachel in de salon

Voor liefhebbers van wonen in een Frans stadje met vele voorzieningen