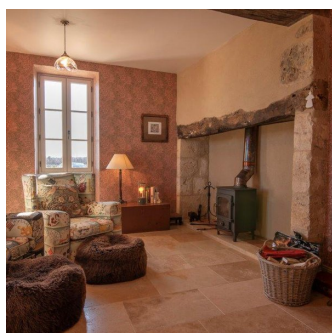




Gascogne - Gers: in uitstekende staat verkerend Zuid-Frans woonhuis (3 sk, 3 bk), uit natuursteen opgetrokken, met royale vertrekken en hoge plafonds op mooi terrein van 1,8 hectare in de glooiende omgeving van Lectoure en open uitzicht op bergen

Prijs: 695.000

Referentie nummer: 93444

Omgeving: Gascogne

Departement: Omg. Lectoure - Agen

Deze uitzonderlijk energiezuinige, natuurstenen woning met energielabel A/A biedt een zeldzame combinatie van rust, weidse uitzichten en alledaags comfort. Een woning voor wie kwaliteit waardeert zonder compromissen. Rustgevende

vergezichten en een natuurlijke omgeving met volop wandelmogelijkheden. De **ruime keuken is het hart van het huis**. Er zijn ook uitnodigende lees- en zitkamers. Deze woning combineert charme en modern comfort, waardoor alles hier gewoon goed voelt. Gelegen in het departement Gers met de internationale luchthaven van Toulouse op 1 uur en 45 minuten. Winkels en voorzieningen op minder dan 7 kilometer afstand. Landelijke omgeving, omgeven door wijngaarden. **Gelegen aan een doodlopende weg die slechts één ander huis bedient.**

Indeling woning met op de **begane grond** een entree met toegang tot de salon en bibliotheek (60 m²) met travertin vloeren, drie ramen en plafondhoogtes van 2,3 tot 3,75 meter, tv-hoek (17 m²) met houtkachel en uitzicht op de bergen, keuken/eetkamer (42 m²) volledig ingericht, met kookeiland, houtkachel en kamerhoge glazen deuren naar de tuin, buanderie/wasruimte (7 m²) met balkenplafond en deur naar de tuin, badkamer (4 m²) met o.a. inloopdouche, wastafel en toilet, slaapkamer (16 m²) met deur naar de tuin, tweede slaapkamer (16 m²) met toegang tot de tuin, balkenplafond en hoge plafonds, tweede badkamer (5 m²) met o.a. inloopdouche, wastafel en toilet.

Op de **verdieping** bevindt zich de hoofdslaapkamer (18 m²) met uitzicht op de bergen, zitkamer/salon (25 m²) en badkamer (18 m²) met o.a. grote inloopdouche, dubbele wastafels en toilet.

Aanvullende informatie:

- Zeer goed onderhouden
- Recentelijk gerenoveerd
- Volledig omheinde, vlakke tuin met toegang tot wandelpaden
- Volledig goedgekeurde septic tank
- Aansluiting voor een zwembad aanwezig
- Overal dubbele beglazing
- Alarmsysteem met rookmelders
- Glasvezelverbinding
- Waterput en fruitbomen
- Parkeergelegenheid voor 3-4 auto's
- Grote berging voor tuingereedschap
- Recent geïnstalleerde energiezuinige warmtepomp
- Uitzonderlijk energielabel A/A

Voor liefhebbers van comfortabel wonen in een authentieke woning met een uitstekende onderhoudsstaat