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: monumentaal Frans landhuis met gastenhuis, alles uit natuursteen, met atelier en bijgebouwen gesitueerd aan de rand van een dorpje met panoramisch uitzicht op het heuvelachtige landschap op 10 minuten van idyllisch marktstadje

Prijs: 995,000
Referentie nummer: 32659
Omgeving: Gascogne
Departement: Omg. Lectoure - Agen

Slechts 10 minuten van een gezellig, historisch stadje en gelegen aan de rand van een charmant dorp biedt dit **royale natuurstenen landhuis van 430 m², samen met een volledig gerenoveerd gastenverblijf van 224 m²**, een uitzonderlijke leefomgeving die de **charme van het oude combineert met modern comfort.** De buitenruimte is minstens zo indrukwekkend. Een **groot terras biedt een panoramisch uitzicht** op de prachtige tuin en het omliggende landschap. Het park met eeuwenoude bomen, twee kleine vijvers, een boomgaard en een stukje landbouwgrond zorgt voor een unieke sfeer van rust en ruimte.

Indeling landhuis met op de **begane grond** een entree, ruime woonkamer, een functionele keuken, een sfeervolle eetkamer en een gezellige salon. Daarnaast is er een slaapkamer, een badkamer, bureau/kantoor en een wasruimte/buanderie.

Op de **verdieping** leidt een ruime overloop naar twee prachtige slaapkamers, elk met een eigen badkamer. Twee grote ruimtes van 26 m² en 56 m² kunnen nog naar wens worden ingericht.

Het **gastenhuis** beschikt over een royale en lichte woonkamer, een prachtige bibliotheek en een sfeervolle eetkamer. De ruime keuken biedt volop mogelijkheden voor koken en samenkomen. Het slaapgedeelte omvat vier slaapkamers, twee badkamers en een aparte badkamer. Op de brede overloop is een extra kantoorruimte ingericht.

Daarnaast beschikt de woning over een **atelier met een glazen dak** en een extra ruimte die naar wens kan worden omgebouwd tot speelkamer, extra slaapkamer of ontspanningsruimte.

Energielabel D/A.

Wat betreft de **bijgebouwen** beschikt het landgoed over een kelder van 75 m² met een waterput, een schuur, een oude wijnopslag, een atelier en een hangar.

Volledig gerenoveerd in samenwerking met een **team van professionals en een architect**, combineert deze woning historische elementen met moderne voorzieningen.

Een zeldzame vondst – ruim, warm en vol karakter