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











Gascogne - Lot-et-Garonne: imposant XIIIe eeuws kasteel ingericht als woonhuis, 3 gîtes/woningen en groot zwembad, dominant gelegen op 2 hectare op heuvel met prachtig open uitzicht op het glooiende landschap en iets buiten de stad Villeneuve-sur-Lot

Prijs: 895.000
Referentie nummer: 467571
Omgeving: Gascogne
Departement: Omg. Bordeaux - Toulouse

Dit opmerkelijke **13e-eeuwse kasteel**, gelegen op een privéperceel van circa 2 hectare met uitzicht over het glooiende landschap van de Lot-et-Garonne, ligt op korte afstand van het een **levendige vestingstad**. Het pand is **bereikbaar via een rustige landweg** en biedt rust, privacy en een prachtig, onbelemmerd uitzicht op het omringende

landschap. Oorspronkelijk gebouwd als **buitenverblijf voor de consul van de koning**, heeft het kasteel al zijn authenticiteit behouden. In totaal **530 m² woonoppervlak** (hoofdwoning plus 3 gîtes). **De hoge plafonds met zichtbare balken, de stenen muren, de authentieke open haarden** en de royale afmetingen getuigen van de middeleeuwse geschiedenis, terwijl moderne gemakken discreet zijn geïntegreerd. Rondom het kasteel bevinden zich drie onafhankelijke en volledig uitgeruste woningen/gîtes, elk met een eigen unieke sfeer en buitenruimte, waardoor een combinatie van privacy en toeristische verhuur mogelijk is. Charmante binnenplaats.

Indeling château (woonoppervlak ca. 300 m²): hoge plafonds, zichtbare balken en dubbele beglazing (begane grond).

Begane grond: entree met authentieke houten voordeur, hal (27 m²) met tomettes-vloer en glas-in-loodraam, woonkamer (33 m²) met balkenplafond van 3,5 m hoog, houtkachel in een fraaie open haard, originele ingebouwde kasten en openslaande deuren naar de tuin (hier is ook een toegangsdeur naar gîte 1), kantoorruimte (15 m²) met tegelvloer, eetkeuken (32 m²) met travertinvloer, betonnen werkblad, 5-pits gaskookplaat met elektrische oven (SMEG), Ciara-afzuigkap, vaatwasser en houtkachel in een grote open haard, ronde bijkeuken (ca. 6,5 m²) met gewelfd plafond en eeuwenoude deur.

Vanuit de keuken toegang tot een overdekt terras aan de zijkant (28 m²) met tegelvloer en aan de achterzijde een onoverdekt terras met mooi uitzicht over de vallei

Eerste verdieping (bereikbaar via een houten trap in de hal) bestaande uit overloop (18 m²), slaapkamer 1 (42 m²) met deels dubbele beglazing, houten vloer, balkenplafond en houtkachel, met ensuite ronde badkamer (ca. 6,5 m²) in een van de torentjes. Deze beschikt over een gepolijste betonvloer, stenen muren, inloopdouche, wastafel en toilet. Slaapkamer 2 (35 m²) met deels dubbele beglazing, tegelvloer, balkenplafond, open haard met stenen omlijsting en en-suite ronde badkamer (ca. 6,5 m²) in een van de torentjes. Deze heeft marmeren tegels, stenen muren, ligbad met douche, wastafel, ingebouwde kasten en toilet. Extra kamer (14 m²), momenteel in gebruik als bergruimte.

Zolder: de zolder (120 m²) beslaat het volledige château. Verdeeld in drie delen, is deze momenteel in gebruik als atelier/werkruimte, met een nokhoogte van 3 m en enkele lage balken.

Onderverdieping: Kelder (50 m²).

Gîte 1 (85 m²): deze gîte voor zes personen bevindt zich in een zijvleugel van het château en beschikt over een ruim balkon op het zuidwesten met adembenemend uitzicht en prachtige zonsondergangen. Deze gîte kan desgewenst bij het privégedeelte van het château worden toegevoegd, er is een directe verbinding.

Indeling begane grond: grote, volledig uitgeruste keuken, woonkamer met Godin-houtkachel, slaapkamer, slaapkamer in de toren, twee badkamers, waarvan één bijzonder ruim.

Bovenverdieping: slaapkamer met drie bedden

Gîte 2 (100 m²): gelegen aan de overzijde van de binnenplaats, met twee afzonderlijke overdekte terrassen met tegelvloeren.

Indeling begane grond met grote woonkamer (43 m²) met schuifdeuren, hoog plafond, tegelvloer, zichtbare stenen muur en houtkachel, open keuken met koelkast/vriezer, 5-pits SMEG-fornuis en vaatwasser, bijkeuken (7,5 m²), hal (5 m²) met tegelvloer, slaapkamer (10 m²) met houten vloer, garderobe (2 m²), badkamer (5 m²) met vloer van béton ciré, inloopdouche en wastafel. Houten trap naar de bovenverdieping

Bovenverdieping met slaapkamer op de mezzanine/vide (18 m²) met tegelvloer en deur naar het dakterras (34 m²), bergruimte (5,5 m²).

Deze gîte heeft tevens toegang tot een extra zolderruimte, met mogelijkheden voor de realisatie van extra slaapkamers

Gîte 3 (46 m²): volledig privé gelegen aan de rechterzijde van het terrein. De gîte beschikt over twee terrassen op het oosten.

Indeling begane grond met woonkamer (16 m²) met volledig uitgeruste open keuken (7 m²), tegelvloer, zichtbare balken en zichtbare stenen muur, hal (8 m²) met afzonderlijk toilet, slaapkamer 1 (13 m²) met tegelvloer, badkamer (5 m²) met douche en wastafel. Houten trap naar de bovenverdieping.

Bovenverdieping met slaapkamer 2 (10 m²) met schuin plafond, Velux-dakraam en geschilderde houten vloer.

Mogelijkheid tot Gîte 4 (40 m²) / nog te verbouwen.

In de tuin bevindt zich ook een **bijgebouw** waarvan de eerste verbouwingswerkzaamheden al zijn uitgevoerd. Deze ruimte kan direct worden gebruikt als werkplaats of voor kleinschalige workshops.

Verder is er een grote schuur (15 bij 12 meter) met betonvloer, buitenterras (120 m²) met barbecue, werkplaats (21 m²), aparte wasruimte (3 m²) en aparte doucheruimte met toilet (4,5 m²).

Zoutwater zwembad van 11 bij 5 meter, moestuin en oude duiventoren.

Diverse terrassen met panoramisch uitzicht en een gezellige ruimte met een houtkachel en pizzaoven. Vanaf het landgoed kijkt men uit over het omliggende landschap.

Energielabel E/B.

Zeer sfeervol en historisch met volop authentieke elementen; dit unieke landgoed combineert historische charme, een ongerepte natuurlijke omgeving en reëel verhuurpotentieel. Zeldzame kans om de Franse levensstijl ten volle te ervaren in een van de mooiste regio's van Zuidwest-Frankrijk