



**Gascogne - Lot-et-Garonne: idyllisch gelegen XVIIe eeuwse watermolen, verbouwd tot romantisch woonhuis (4 sk, 2 bk) met royale vertrekken, mooie schuur en zoutwaterzwembad, zeer privé gelegen op 8.000 m<sup>2</sup> met molenbeek en veel natuur rondom; uniek geheel**

**Prijs: 1.242.000**

**Referentie nummer: 435287**

**Omgeving: Gascogne**

**Departement: Omg. Monflanquin**

Deze prachtige, volledig gerestaureerde watermolen verbouwd tot imposant woonhuis met aangrenzende schuur, alles daterend uit 1670, is een werkelijk uitzonderlijk object. Authenticiteit, royale afmetingen en modern comfort komen samen in dit unieke pand, dat in een rustige omgeving ligt en omgeven is door ongerepte natuur. Een zeldzaam pand, met eigen waterrechten, gelegen in een groene omgeving, op slechts enkele minuten van een charmant bastide-stadje op een heuvel en met een golfbaan. De molen (ca. 260 m<sup>2</sup> woonoppervlak) is verdeeld over twee

verdiepingen en voorzien van centrale verwarming via een warmtepomp, met vloerverwarming op de begane grond. De zichtbare balken geven het pand een warme en authentieke sfeer.

**Indeling hoofdhuis** met op de **begane grond** een ruime hal van 29 m<sup>2</sup> met travertin vloer, een garderobe, toilet en een elegante wenteltrap. De eetkeuken van 22 m<sup>2</sup>, volledig uitgerust met hoogwaardige apparatuur, wordt gecomplementeerd door een aangrenzende wasruimte/buanderie en bijkeuken. Het hart van het huis is ongetwijfeld de indrukwekkende woonkamer van 88 m<sup>2</sup>, met een grote open haard, een verzonken zithoek en een rustgevend uitzicht op de molenbeek en de tuin – een spectaculaire en serene leefruimte.

**Bovenverdieping** met ruime mezzanine/vide met een leeshoek. Hoofdslaapkamer met eigen badkamer met o.a. ligbad en douche. Drie extra slaapkamers, een gedeelde badkamer en een apart toilet maken deze verdieping compleet.

De indeling is ideaal voor een gezinswoning of om comfortabel gasten te ontvangen.

**Energielabel B/B.**

De **aangrenzende schuur** (ca. 138 m<sup>2</sup>) biedt enorm veel mogelijkheden om een tweede woning, een vakantiehuisje of een werkruimte te creëren. Momenteel omvat de schuur een sauna met douche, een garage, een grote berging met wijnkelder en een zolder die de gehele oppervlakte van het gebouw beslaat. Een aangenaam overdekt terras maakt het geheel af.

Buiten beschikt het pand over een volledig gerenoveerd, **verwarmd zoutwaterzwembad** en een prachtig aangelegd park van circa 8.000 vierkante meter. Fruitbomen, terrassen, volwassen bomen en directe toegang tot de beek creëren een idyllische en zeldzame omgeving, die nog verder wordt versterkt door privéwaterrechten.

*Een unieke locatie voor wie authenticiteit, rust en natuur waardeert en op zoek is naar een zeldzame en werkelijk uitzonderlijke woning die geschiedenis, karakter en een perfect harmonieuze omgeving combineert*