



Gascogne - Lot-et-Garonne: uniek 'ensemble de bâtiments' op 21 hectare met eigen meertje, bestaande uit een degelijk hoofdhuis, gastenverblijf/gîte, tweede te renoveren huis, grote schuren en kapschuur in de omgeving van bastidestadje Villeréal

Prijs: 349.500
Referentie nummer: 441537
Omgeving: Gascogne
Departement: Omg. Villeréal

Voor wie droomt van ruimte, vrijheid en een project vol mogelijkheden: dit karaktervolle pand ligt op een licht glooiend perceel van circa 21 hectare, perfect geschikt voor paarden of andere dieren. Er is ook een waterbron en eigen meertje aanwezig. De locatie biedt een zeldzame combinatie van rust en privacy, terwijl het toch op korte afstand ligt van het levendige bastidestadje Villeréal met alle voorzieningen. Bergerac (en de luchthaven) zijn ook gemakkelijk bereikbaar. De regio profiteert bovendien van een bruisende internationale levensstijl. Het geheel bestaat uit meerdere gebouwen, elk met een eigen karakter en potentieel. De hoofdwoning (ca. 180 m² woonoppervlak) is solide gebouwd in de jaren '70 en recentelijk voorzien van dubbele beglazing. Overdekt terras bij de ingang.

Indeling hoofdhuis met op de begane grond een royale woonruimte met een eenvoudige open keuken, gedeeltelijk zichtbare stenen muren en een gezellige woonkamer met een houtkachel. Een hal leidt naar een apart toilet en een ruimte die eenvoudig kan worden omgebouwd tot een badkamer.

Op de bovenverdieping bevinden zich vijf slaapkamers, badkamer, een tweede toilet en ruimte voor een extra badkamer.

Energie label D/D.

Voormalig woonhuis (ca. 140 m² woonoppervlak) naast het hoofdhuis. Dit huis heeft een complete renovatie nodig, maar biedt veel potentie. Ruime afmetingen en aantrekkelijke authentieke details.

Klein charmant huis/gastenverblijf (ca. 60 m² woonoppervlak direct bewoonbaar) en heeft als indeling een woonkamer met kitchenette en houtkachel, kleine slaapkamer en badkamer (douche) met toilet, nog af te werken. Aan de achterzijde een privéterras met een prachtig uitzicht over de vallei.

Grote schuur (ca. 160 m² vloeroppervlak); de eigenaar is reeds begonnen met de verbouwing tot woning. Prachtig overdekt terras met uitzicht op de vallei en het meertje

Extra bijgebouwen:

- Garage (ca. 40 m²) aangebouwd aan het hoofdhuis
- Houten carport (ca. 40 m²) voor meerdere voertuigen (auto's, tractor)
- Grote oude schuur (ca. 140 m²), volledig te renoveren

Voor wie niet opziet tegen een project en de potentie ziet is dit een zeldzame kans om een uniek landgoed met veel woonruimte te creëren