



Gascogne - Gers: zeer bijzonder en authentiek woonhuis gebouwd op fundamenteen uit de 13e eeuw en later uitgebreid, dominant op een heuvel gesitueerd op een hectare met zwembad en terrassen met panoramisch uitzicht op de heuvels en niet ver van Lectoure

Prijs: 878.000

Referentie nummer: 33371

Omgeving: Gascogne

Departement: Omg. Lectoure - Agen

Dominant gelegen op de top van een heuvel in de heuvelachtige Gers, op slechts 10 minuten van het historische marktstadje Lectoure ligt dit authentieke juweel – gerenoveerd met respect voor de originele elementen – met

adembenemende vergezichten. **Oorspronkelijk een middeleeuws bouwsel uit de 13e eeuw**, later in de loop der tijd uitgegroeid tot een kasteel met de toevoeging van een elegante vierkante stenen uitkijktoren in uitkragende bouwstijl, heeft het pand de eeuwen doorstaan met karakter en authenticiteit. Vandaag bevindt het zich in een **groene oase van rust en sereniteit**. De **toegangspoort opent naar een statige oprijlaan** die leidt naar dit uitzonderlijke domein, dat is ingedeeld in twee afzonderlijke delen. Buiten is de schoonheid van het terrein werkelijk uitzonderlijk. Ruim één hectare grote park, zorgvuldig aangeplant en in volledige rust gelegen, beschikt over een prachtig zwembad en meerdere ontspanningsplekken om optimaal te genieten van het milde klimaat van de Gers.

Het hoofdgebouw van 365 m² woonoppervlak onthult op de **begane grond** bij binnenkomst een warme woonkamer van 45 m² met open haard, en een prachtige keuken van 50 m² met originele terracotta vloertegels en stenen haard, aangevuld met een bijkeuken en een achterkeuken met een oude broodoven. Een CV-ruimte en een toilet vervolledigen deze verdieping.

Via het buitenterras is er toegang tot een **onafhankelijk gastenverblijfje** bestaande uit een slaapkamer met eigen badkamer. Atelier.

Een mooie buitentrap in steen en hout leidt naar een tweede overdekt terras dat toegang geeft tot de **bovenverdieping**. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers van ongeveer 50 m² elk, waarvan één beschikt over een aangrenzend kantoor dat eenvoudig kan worden omgevormd tot extra slaapkamer, evenals een royale badkamer.

Energie label B/A.

Aan de achterzijde van het huis is nog 70 m² waar nog naar wens gerenoveerd/ingericht kan worden.

Een **stenen schuur van circa 180 m²** met indrukwekkende plafondhoogte maakt het geheel compleet, met diverse opslagruimtes, atelier, garage en technische ruimte voor het zwembad.

Een zeldzaam pand, vol geschiedenis en karakter, op prachtige oude plek in historische omgeving