



**Gascogne - Lot-et-Garonne: natuurstenen ensemble met typisch Franse uitstraling, bestaande uit een gerenoveerd hoofdhuis, tweede huis/gîte, verwarmd zwembad van 10 bij 5 meter, cour, bijgebouwen op landelijk plekje met 3.275 m<sup>2</sup> omheind terrein**

**Prijs: 640.000**

**Referentie nummer: 433368**

**Omgeving: Gascogne**

**Departement: Omg. Monflanquin - Villeneuve-sur-Lot**

**CO-EXCLUSIVITEIT:** Genesteld in een groene omgeving en landelijk gelegen op ruim 3.200 m<sup>2</sup> ligt deze **charmante** woning, een voormalige schuur gerenoveerd in loftstijl, op verfijnde wijze moderne ruimtes met authentieke charme. De in 2008 voltooide woning biedt een onbelemmerd uitzicht op het landschap en hoogwaardige voorzieningen. Het geheel omvat tevens een in 2020 deels gerenoveerde stenen boerderij (nog afwerking nodig), een garage, twee open schuren en een verwarmd zwembad. Een uitzonderlijk object, ideaal als gezinswoning of karaktervolle residentie met

potentie voor het ontvangen van gasten, in het noorden van het departement Lot-et-Garonne.

De **hoofdwoning** (circa 240 m<sup>2</sup> woonoppervlak) imponeert met zijn spectaculaire proporties, vloerverwarming en overvloedige natuurlijke lichtinval en heeft als **indeling op de begane grond** een ruime loft/leefruimte, versterkt door de dubbele plafondhoogte, zichtbare balken en natuurstenen details. De moderne keuken loopt naadloos over in een terras op het zuiden en het zwembad. Een elegante hoofdslaapkamer met badkamer (douche) en een was-/CV-ruimte completeren deze verdieping.

Op de **bovenverdieping** leidt een mezzanine/vidé met een kantoorruimte naar drie comfortabele slaapkamers en een gedeelde badkamer.

De **vrijstaande boerderij** (ca. 101 m<sup>2</sup> woonoppervlak), deels gerenoveerd en uitgerust (nutsvoorzieningen, sanitair, keuken) met ruimte voor persoonlijke touch. Mogelijkheid charmante gîte, een gastenverblijf of een luxe zelfstandig appartement.

Energielabel C/A.

Buiten creëren de stenen bijgebouwen, de **intieme centrale binnenplaats** en het verwarmde zwembad van 10 bij 5 meter met houten vlonder een uitzonderlijke woonomgeving. De **aangelegde tuin**, volledig omheind en op het zuiden gericht, met volwassen bomen en een irrigatiesysteem, versterkt het landelijke karakter van dit object.

*Voor liefhebbers van landelijk wonen en het typisch Franse karakter*