



Gascogne - Tarn-et-Garonne: zeer imposant middeleeuws stadskasteel in goede staat, dominant gelegen op heuveltop met panoramisch uitzicht naar alle kanten; in totaal 1,3 hectare met zwembad, poolhouse en diverse grote bijgebouwen

Prijs: 1.190.000
Referentie nummer: 101400
Omgeving: Gascogne
Departement: Omg. Toulouse - Moissac

Prachtig stadskasteel met panoramisch uitzicht in het hart van Lomagne, vol geschiedenis, privé binnentuin, en talrijke bijgebouwen met potentie. Uitzonderlijk uitzicht vanaf terras van 100 m² en gelegen op een dominante locatie in een pittoresk dorpje op een heuveltop tussen de Gers en Tarn-et-Garonne, biedt dit bijzondere historische kasteel uitzicht

over het glooiende landschap van Lomagne met weidse panoramische vergezichten in alle richtingen. **Verborgen achter eeuwenoude muren en gebouwd rondom een besloten binnenplaats, biedt dit pand een bijzondere mix van erfgoed, karakter en levensstijl.** De hoofdwoning combineert middeleeuwse oorsprong met latere architectonische toevoegingen, waardoor een elegant en gastvrij huis ontstaat vol authentieke details.

De lichte entree/hal met een prachtige houten trap vormt het hart van het huis en leidt naar ruime ontvangstkamers, waaronder een verfijnde salon, een bibliotheek in een historische toren en een eetkamer met een indrukwekkende stenen open haard die uitkomt op een groot terras met uitzicht over het landschap. De warme en uitnodigende keuken sluit naadloos aan op de binnenplaats en aangrenzende servicevertrekken. Boven genieten verschillende charmante slaapkamers van uitzicht over het omliggende landschap, sommige met een eigen badkamer, wat zorgt voor een comfortabele en rustige leefomgeving. **Rondom het kasteel vormen talrijke historische bijgebouwen een indrukwekkend architectonisch ensemble dat uitzonderlijke mogelijkheden biedt voor gastenverblijven, studio's of evenementenruimtes.**

Op korte loopafstand bevindt zich een afgelegen tuin met zwembad en fruitbomen, die dit zeldzame pand compleet maakt. Een unieke plek waar geschiedenis, sfeer en de schoonheid van Lomagne samenkomen.

Locatie: Departement Tarn-et-Garonne (82), internationale luchthaven op 60 minuten afstand. Gelegen tussen diverse kleine dorpjes met voorzieningen. In een beschermd dorp, op een heuvel met de kerk als buur. Twee ingangen naar de woning via een stenen trap en een licht hellend pad.

Indeling hoofdwoning (331 m² woonoppervlak):

Begane grond

- Entree (21 m²) met tegelvloer, toegang tot een klein schaduwrijk terras
- Keuken (28 m²) met open haard
- Hal (21 m²) met berging
- Salon (28 m²) met oude open haard en hoge plafonds
- Bibliotheek (9,5 m²) met deur naar een terras van 100 m²
- Eetkamer (33 m²) met originele open haard uit de 12e eeuw, een tweede ingang en toegang tot het terras met uitzicht
- Kleine achteringang (7 m²)
- Achterkeuken (12 m²)
- Wasruimte (23 m²) met toegang tot een schone werkplaats (76 m²), CV-ruimte, toilet en privétuin

Bovenverdieping:

- Zitkamer boven (27 m²) met aangrenzende slaapkamer (15 m²) en kleedkamer
- Badkamer (6,5 m²) – bad, wastafel, toilet
- Overloop met toegang tot de zolder
- Slaapkamer (25 m²) met grote ramen en hoge plafonds
- Doucheruimte (7 m²) met douche, wastafel, WC
- Slaapkamer (26 m²) met uitzicht en ensuite badkamer (10 m²)
- Slaapkamer (10 m²) in de toren met gewelfd plafond en uitzicht
- Ensuite badkamer (7 m²) met douche, wastafel, toilet.

Buiten:

- Oude commandopost op drie verdiepingen - Begane grond met garage 115 m², eerste verdieping (twee kamers) 140 m², tweede verdieping (drie kamers) 155 m²
- Grote werkruimtes op drie verdiepingen – Begane grond met garage en kelder 50 m², eerste verdieping 114 m² en tweede verdieping (wasruimte, stookruimte, toilet en uitstekend atelier zoals hierboven vermeld) 112 m²
- Voortuin met drie kelders/houtopslagplaatsen van elk 5 m²

- Voormalige stallen 88 m² – mogelijkheid tot een verdieping erboven
- Garage binnen de stadsmuren (43 m²) plus kamer erboven met toegang vanuit de oude stallen (43 m²)
- Vrijstaande tuin van 7.000 m² met zwembad, poolhouse met toilet en fruitbomen
- Binnentuin van ca. 200 m², volledig privé
- Terras van 100 m² met uitzicht plus klein terras op het zuiden met schaduw in de zomer.

Aanvullende informatie:

- Goed onderhouden
- Grotendeels voorzien van dubbel glas
- Centrale verwarming op stookolie met de mogelijkheid om de schoorstenen in meerdere kamers te openen
- Warm water op stookolie met twee extra elektrische boilers

Energie label E/E.

Voor liefhebbers van Middeleeuwse kastelen in authentieke omgeving