



Gascogne - Gers: voormalige wijnopslag, verbouwd tot bijzonder en stijlvol woonhuis met hoog plafond en grote ruimtes met veel lichtinval, zeer rustig gelegen in een gehucht met 2 woningen op 3.900 m² met grote terrassen voor optimaal Frans buitenleven

Prijs: 360.000
Referentie nummer: 33332
Omgeving: Gascogne
Departement: Omg. Lectoure

Op slechts een klein eindje rijden van het pittoreske dorpje Saint-Puy – met zijn restaurants, school, lokale winkels en medisch centrum – is deze voormalige wijnopslag smaakvol gerenoveerd door de huidige eigenaar, waarbij authentiek karakter moeiteloos wordt gecombineerd met modern comfort. Buiten biedt de 3.900 m² grote tuin een rustige en beschutte omgeving, ideaal voor buitenleven en ontspanning. Twee grote, zonnige terrassen vergroten de aantrekkingskracht van deze woning.

Indeling woonhuis met op de **begane grond** een uitnodigende entree/hal, een lichte en ruime woonkamer met een grote mezzanine/vidé, een volledig uitgeruste moderne keuken, twee royale slaapkamers met elk hun eigen ensuite badkamer, een derde, kleinere slaapkamer, een kantoor, een inloopkast en een apart toilet. De leefruimtes worden overspoeld met natuurlijk lichtdankzij de grote openslaande deuren naar de tuin.

In de **onderverdieping** strekt de kelder zich uit onder het hele huis en profiteert van een comfortabele plafondhoogte. Onderverdeeld in meerdere ruimtes met tal van mogelijkheden: opslag, atelier, kantoor aan huis of zelfs extra woonruimte.

De woning wordt hoofdzakelijk verwarmd met een centrale houtkachel, met elektrische radiatoren als aanvullende voorziening.

Energielabel E/B.

Er is extra potentieel om de leefruimte uit te breiden door een deel van het aangrenzende atelier te verbouwen