



**Gascogne - Gers: authentiek en royaal landhuis in Franse Maison de Maître-stijl met verwarmd zwembad van 12 bij 6 meter, poolhouse en zomerkeuken op mooi plekje en 1,6 hectare, iets buiten een gezellig stadje op 40 minuten van het vliegveld van Toulouse**

Prijs: 1.090.000

Referentie nummer: 33377

Omgeving: Gascogne

Departement: Omg. Mauvezin - Toulouse

Gelegen vlak bij het charmante stadje Mauvezin biedt deze prachtig gerenoveerde Gascogne woning een uitzonderlijke leefomgeving, op een omheind terrein van 1,6 hectare met zwembad en gerenoveerde bijgebouwen. De hoofdwoning, met een woonoppervlakte van 246 m<sup>2</sup>, valt direct op door de mooie gevel en de royale volumes. De tuin biedt een prachtig vrij uitzicht over het omliggende landschap. Een deel van het terrein, momenteel weiland, is ideaal voor paarden of andere dieren. De woning is ideaal gelegen, op slechts 40 minuten van Toulouse-Blagnac Airport.

**Indeling hoofdhuis** met op de **begane grond** een ruime entree/hal, elegante woonkamer, een volledig uitgeruste keuken en een gezellige eetkamer. Op de begane grond bevinden zich tevens een toilet en bergruimte.

Op de **bovenverdieping** bevinden zich drie grote, lichte slaapkamers en 2 badkamer.

Aan de achterzijde van het gebouw bevindt zich een voormalige omgebouwde schuur, die zowel op de begane grond als op de verdieping verbonden is met de hoofdwoning en zorgvuldig is gerenoveerd. Met een **extra oppervlakte van 244 m<sup>2</sup>** biedt deze ruimte tal van mogelijkheden: gasten ontvangen in alle privacy, uitbreiding van de leefruimte of het ontwikkelen van een gîte.

Deze woonruimte omvat op de **begane grond** een gezellige salon van 77 m<sup>2</sup> met vloerverwarming en open haard met houtkachel, een kleine keuken, een toilet, een wasruimte en bergruimtes.

Op de **verdieping** bevinden zich vier slaapkamers, waarvan twee met eigen badkamer, een familiebadkamer en een kantoor.

Een **onafhankelijke woning**, ingericht in een voormalige schaapskooi, beschikt op tuinniveau over een volledig uitgeruste keuken, een slaapkamer en een badkamer. Op de verdieping hebben drie slaapkamers elk hun eigen badkamer, wat zorgt voor optimaal comfort.

Energielabel D/C.

Het zwembad van 12 bij 6 meter, volledig gerenoveerd in 2022, wordt verwarmd met een warmtepomp. Het geheel wordt aangevuld met een aangenaam terras en een volledig uitgerust poolhouse met buitenkeuken, badkamer en een slaapkamer op de verdieping.

**Meerdere terrassen** maken het mogelijk om op elk moment van de dag en in elk seizoen van het buitenleven te genieten. Een petanquebaan nodigt uit tot ontspanning en een garage maakt het geheel compleet.

*Een stijlvol domaine dat charme, ruimte en potentieel combineert*