



Gascogne - Gers: op een waanzinnig mooie locatie met adembenemend uitzicht tot zelfs op de Pyreneeën ligt dit degelijk verbouwde natuurstenen landhuis (3 sk, 3 bk) op een heuvel met 2,3 hectare op 25 minuten van de stad Auch en vlakbij dorp met winkels

Prijs: 850.000

Referentie nummer: 33378

Omgeving: Gascogne

Departement: Omg. Auch - Agen

Op slechts 5 minuten van Castéra-Verduzan, met zijn winkels, school en casino, en op 25 minuten van de stad Auch, bevindt zich dit prachtige natuurstenen landhuis van 257 m², gelegen op een perceel van 2,3 hectare. De woning biedt een uitzonderlijk panoramisch uitzicht over het omliggende landschap, tot aan de Pyreneeën. Volledig herbouwd tussen 2007 en 2008 door een gerenommeerd, lokaal bouwbedrijf, combineert dit eigendom op elegante wijze de charme van het authentieke met hoogwaardige moderne voorzieningen. In perfecte staat zal zij liefhebbers van comfort en authenticiteit zeker aanspreken.

Indeling landhuis op de begane grond een mooie hal die aan weerszijde toegang geeft tot een sfeervolle woonkamer en een gezellige eetkamer, elk voorzien van een openhaard, waarvan één met een houtkachel. De ruime, volledig uitgeruste keuken opent zichtbaar op een aangenaam overdekt terras, ideaal om op lange zomeravonden heerlijk te dineren en om het hele jaar door van het mooie uitzicht te genieten.

Op de **verdieping** bevinden zich drie ruime slaapkamers, elk met een eigen badkamer of doucheruimte, waaronder een elegante hoofdslaapkamer met royale badkamer en dressing.

Wat betreft comfort beschikt de woning over **vloerverwarming** via een warmtepomp, houten ramen met dubbele beglazing en een uitstekende isolatie, wat zorgt voor optimaal wooncomfort het hele jaar door.

Energie label B/A

Een ruime garage en een oude ruïne, bieden potentieel voor verdere ontwikkeling, maken dit karaktervolle geheel compleet.

Het terrein is prachtig onderhouden en beschikt over twee waterputten, een bosrijk gedeelte en schitterende bomen, wat zorgt voor een rustige en bevoorrechte natuurlijke omgeving