



Gascogne - Gers: schitterend, stijlvol landgoed met voornam landhuis, conciërgewoning/gastenverblijf, eigen kapel, zwembad, orangerie, bijgebouw en galerie, rustig gelegen op 6 hectare met eeuwenoude bomen, impostante toegangspoort en lange oprijlaan

Prijs: 1.495.000
Referentie nummer: 33383
Omgeving: Gascogne
Departement: Omg. Lectoure - Auch

Vanaf het moment dat u het domein betreedt, laten de majestueuze 19e-eeuwse toegangspoort en de lange oprijlaan al vermoeden dat er een voornam landhuis verscholen ligt in een weelderig park. Dit historische domein uit de 14e tot 18e eeuw, volledig gerecoreerd en gerenoveerd, ademt een zachte levensstijl midden in een genereuze en rustgevende natuur. Het terrein van 6 hectare omvat een park van 2 hectare met eeuwenoude bomen, een stukje

akker en een weide die ideaal is voor paarden of andere dieren. Een beekje doorkruist het landgoed en wordt overspannen door twee kleine stenen bruggen. Daarnaast beschikt het domein over een **waterput en een natuurlijke bron**. De hoofdgevel van het landhuis is zuidgericht en voorzien van grote ramen met omlijstingen in natuursteen. Een prachtige dubbele eiken voordeur, typisch voor aristocratische woningen uit de 18e eeuw en versierd met moulures en een originele deureklopper, verwelkomt in de ruime centrale inkomhal met terracotta vloertegels, kenmerkend voor Gascogne huizen.

Indeling landhuis: rechts bevindt zich op de **begane grond** een salon met alkoof en links een groot bureau met eiken parket in Hongaarse punt. Aan de achterzijde, met uitzicht op de tuin en het zwembad, bevinden zich een tweede salon, een tekenkamer, een ruime woonkeuken en een wasruimte met toilet. De eiken Directoire-trap leidt naar de **bovenverdieping** waar de woning beschikt over een hoofdslaapkamer met badkamer met vrijstaand bad, een apart toilet en een dressing; een tweede suite met badkamer; twee extra slaapkamers, een kamertje, een kleine badkamer en een zolder.

Aansluitend aan het landhuis bevinden zich de **gewijde kapel met haar beschilderde gewelf**, een beeld van de Maagd met Kind bekroond met de Sint-Jacobsschelp, en een prachtige orangerie, die allemaal het historische karakter van het domein benadrukken. De kapel is vanuit de keuken binnendoor bereikbaar, maar heeft ook een grote dubbele deur die uitkomt op het park aan de kant van het zwembad.

De **orangerie** op het zuiden, momenteel gebruikt als kunstenaarsatelier, kan opnieuw haar oorspronkelijke functie krijgen of worden omgevormd tot een wintertuin.

In het verlengde van het landhuis ligt de **westvleugel**, oorspronkelijk bestemd voor het personeel van het landgoed. Dit gebouw heeft een volledige en grondige renovatie ondergaan. Enkel de muren, de dakconstructie, de oude stenen elementen en het atypische klokkentorentje zijn behouden gebleven. Dit gedeelte staat in verbinding met het landhuis maar heeft ook een eigen onafhankelijke ingang.

Indeling conciërgewoning/gastenverblijf: het omvat op de **begane grond** een eetkamer met een prachtige 18e-eeuwse notenhouten open haard en een calorifère, een salon met een uitzonderlijke schouw uit de Régence-periode, een keuken en een voorraadkamer. Op de **verdieping** bevinden zich twee grote suites, elk met een badkamer met inloopdouche en een apart toilet.

Dit gedeelte beschikt over een eigen terras in Bourgondische natuursteen en een afgesloten tuinruimte, ideaal voor lunches en diners in de buitenlucht. Met zijn sterjasmijn en prachtige bougainville krijgt deze plek tijdens de mooie maanden de sfeer van een verborgen tuin.

Energie label C/A.

Samen met de westvleugel vormt het **paviljoen een "L"-vorm** en dit is het meest recente deel van het domein. Het werd gebouwd in de 19e eeuw en diende oorspronkelijk voor wijnproductie en broodbereiding. Het gebouw is bijzonder met zijn decoratieve houten sierlijst en zijn prachtige rondboogopeningen in natuursteen met smeedijzeren ramen vervaardigd door een ambachtelijke smid. De huidige eigenaars hebben het gebouw gedeeltelijk gerenoveerd en op de begane grond een **galerie** gemaakt.

Een stijlvol geheel in goede staat op prachtig plekje