



Gascogne - Gers: karakteristiek woonhuis (3 sk, 2 bk) en gastenkamer, alles met authentieke sfeer en charmant interieur, op 6,3 hectare met verwarmd zwembad van 12 bij 4 meter met poolhouse en zomerkeuken aan het eind van toegangsweg; open uitzicht

Prijs: 510.000

Referentie nummer: 33335

Omgeving: Gascogne

Departement: Omg. Lectoure - Agen

Gelegen aan het einde van een landweg, in een rustige en natuurlijke omgeving, bevindt zich dit prachtige karakteristieke woonhuis van ongeveer 179 m² woonoppervlak op een royaal terrein van 6,30 hectare met vrij uitzicht over de omliggende velden. Buiten is alles ontworpen voor comfort en ontspanning: een groot zwembad van 12 bij 4 meter en verwarmd met een warmtepomp, een buitendouche, een poolhouse met toilet, een overdekte zomerkeuken en een ruim aangrenzend terras. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich nog een aangenaam terras, ideaal voor gezellige momenten in de buitenlucht. De tuin is mooi aangelegd, met onder andere prachtige palmbomen, en beschikt daarnaast over een jeu-de-boulesbaan en een waterput. Het dak en de isolatie van de woning zijn recent volledig vernieuwd, wat zorgt voor thermisch comfort en gemoedsrust voor de komende jaren. Binnen valt de woning op door haar warme en uitnodigende sfeer.

Indeling woonhuis met op de begane grond een ruime eetkeuken met open haard en directe toegang tot de tuin, een balkon en het terras. Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken. De lichte woonkamer, met haar mooie terracotta vloertegels biedt royale volumes. De begane grond is voorzien van vloerverwarming met warmtepomp. Slaapkamer met terracotta vloertegels, een mooie badkamer met douche en bad en apart toilet.

Op de verdieping zijn er nog twee slaapkamers en een badkamer (douche) met toilet.

Een charmante patio aan de achterzijde van de keuken leidt naar een buitentrapp die toegang geeft tot een vierde, onafhankelijke slaapkamer – ideaal voor gasten of als thuiswerkruimte.

Energielabel C/B.

Alle luiken zijn elektrisch, wat zorgt voor dagelijks comfort en veiligheid.

Een zeldzaam object dat de charme van vroeger, modern comfort en een uitzonderlijke natuurlijke omgeving combineert – ideaal als hoofdverblijf of als vakantiehuis