



**Gascogne - Gers: prachtig Zuid-Frans landgoedje bij marktstadje Lectoure met gerenoveerde elegante chartreuse (5 sk, 3 bk), gastenverblijf/tweede huis (3 sk, bk) en duiventoren op 2,5 hectare op landelijk plekje niet ver van de aantrekkelijke stad Agen**

**Prijs: 595.000**

**Referentie nummer: 33382**

**Omgeving: Gascogne**

**Departement: Omg. Lectoure - Agen**

Op slechts 5 minuten van het sfeervolle marktstadje Lectoure ligt dit landgoed, omgeven door meer dan 2,5 hectare aan tuinen, weilanden en bos, met een elegante chartreuse, een gastenverblijf, een duiventoren en een prachtig beschermd natuurlijk decor. De schitterende chartreuse, met een woonoppervlakte van 281 m<sup>2</sup>, werd smaakvol gerenoveerd met materialen van hoge kwaliteit. De woning heeft tal van authentieke elementen behouden die haar alle charme geven: vloeren in Egyptische steen, zichtbare balken, stenen muren, oude terracottategels, originele schouwen en ingebouwde kasten.

Indeling chartreuse met op de begane grond een charmante doorlopende hal met authentieke terracottategels, gevolgd door een ruime op maat gemaakte keuken, vervaardigd door een lokale ambachtsman en verfraaid met een prachtige stenen open haard. De warme en authentieke woonkamer beschikt over ingebouwde originele kasten, een stenen open haard en een houtkachel. Op de begane grond bevinden zich eveneens twee mooie slaapkamers, waarvan één met eigen badkamer (o.a. douche), evenals een tweede onafhankelijke badkamer (o.a. douche) en een kleine wasruimte.

Op de verdieping werd de voormalige zolder zorgvuldig ingericht met drie extra slaapkamers, een badkamer (o.a. douche) en een apart toilet.

Een aangrenzende garage van 37 m<sup>2</sup> vervolledigt de chartreuse en kan eenvoudig worden omgevormd om de woonoppervlakte verder uit te breiden.

Aansluitend aan de chartreuse werden ook de voormalige stallen met dezelfde hoogwaardige afwerking gerenoveerd. Deze tweede woning van ongeveer 115 m<sup>2</sup> woonoppervlak biedt een mooie leefruimte met stenen open haard en houtkachel, een ingerichte keuken, een wasruimte en boven drie slaapkamers en een badkamer. De travertinvloeren en de trap zorgen voor een extra elegante uitstraling van het geheel.

Energielabel B/A.

*Een zeldzaam karaktervol eigendom dat authenticiteit, comfort en hoogwaardige afwerking combineert*