



**Gascogne - Gers: prachtig gelegen Zuid-Frans landgoed met stijlvol
Maison de Maître, toren, 2 onafhankelijke gîtes, zwembad, 4
paardenboxen, schuren en opslagruimtes op ruim 14 hectare grond in
historische omgeving met aantrekkelijke stadjes bij Agen**

Prijs: 1.050.000

Referentie nummer: 33385

Omgeving: Gascogne

Departement: Omg. Lectoure - Nérac

CO-EXCLUSIVITEIT: Op slechts tien kilometer van de charmante stadjes zoals Nérac, met alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, supermarkten, scholen en medische diensten, ligt dit uitzonderlijke landelijke eigendom dat tevens een volwaardig hippisch domein vormt van meer dan 14 hectare. Het geheel bestaat uit een elegant herenhuis, twee onafhankelijke gastenverblijven en talrijke bijgebouwen, waaronder vier paardenboxen, een schuur voor materiaal, een werkplaats en verschillende opslagruimtes. Een groot overdekt terras met zomerkeuken vormt een aangename uitbreiding van de leefruimtes en biedt een prachtig uitzicht op het zwembad en de fraaie duiventoren van het domein. Dankzij de schitterende vergezichten over het omliggende landschap en een renovatie uitgevoerd met hoogwaardige materialen, combineert dit eigendom authenticiteit, comfort en een uitzonderlijke woonomgeving.

Het herenhuis biedt ongeveer 225 m² woonoppervlakte. Op de begane grond bevinden zich een ruime entree, een grote en lichte woonkamer met inbouwhaard, een elegante eetkamer met open haard, een volledig uitgeruste moderne keuken en een kantoorruimte.

Op de verdieping beschikt de mastersuite over een eigen badkamer en dressing, en drie slaapkamers delen een mooie doucheruimte. De centrale verwarming werkt op pellets (nieuwe ketel), de mastersuite beschikt tevens over omkeerbare airconditioning (warm/koud) en het eigendom is uitgerust met zonnepanelen.

De charmante voormalige boerderij, het oudste gedeelte van het domein, omvat een woonkamer met kitchenette en houtkachel, evenals twee slaapkamers, elk met hun eigen badkamer met douche.

Het tweede gastenverblijf, ingericht in een voormalige bijgebouw, beschikt over een gezellige woonkamer met houtkachel, een volledig uitgeruste open keuken, twee slaapkamers met elk een eigen badkamer met douche, een apart toilet en een wasruimte. Daarnaast beschikt het over een bioklimatisch terras, ideaal om optimaal van de natuurlijke omgeving te genieten. Alle drie de woningen zijn aangesloten op glasvezelinternet.

Buiten bevindt zich een prachtig aangelegd park, uitgestrekte volledig omheinde weilanden met watervoorziening voor de paarden, een rijbaan, percelen voor hooiproductie en bosgebied.

Verwarmd zwembad 9x4, glasvezel aansluiting.

Energielabel D/A.

Een waar toevluchtsoord van rust, ideaal voor liefhebbers van natuur en paarden