



Gascogne - Lot-et-Garonne: gerenoveerd natuurstenen woonhuis met veel woonruimte, royale vertrekken en goed energielabel plus prachtig zwembad van 13,5 meter lang en zomerkeuken, gelegen op 3 hectare met eigen meertje op nog geen half uur van de stad Agen

Prijs: 585.000
Referentie nummer: 33384
Omgeving: Gascogne
Departement: Omg. Lectoure - Nérac

Gelegen op slechts 15 minuten van Nérac en 25 minuten van het centrum van Agen, midden tussen velden en bossen, biedt deze prachtig gerenoveerde natuurstenen woning van 239 m² een warme en authentieke sfeer, ideaal voor

liefhebbers van rust en natuur. De woning beschikt over **royale leefruimtes** waarin het karakter van vroeger harmonieus samengaat met hedendaags comfort.

Indeling met op de **begane grond** een entree, toilet, lichte woonkamer, dankzij een indrukwekkende glazen pui openend naar de tuin en het zwembad. De ruime eetkamer is perfect om gasten te ontvangen en geeft eveneens toegang tot buiten. De stijlvolle, volledig uitgeruste keuken wordt aangevuld door een meer intieme eetruimte met grote raampartijen en een mezzanine die gebruikt kan worden als slaapkamer of kantoor. Op de begane grond bevinden zich verder twee ruime slaapkamers van elk circa 20 m² en een moderne badkamer. Grote kantoorruimte met toegang tot verdieping

Bovenverdieping met twee kinderslaapkamers die op elkaar aansluiten.

Energielabel B/A

Buiten nodigt het domein uit tot ontspanning met een **overdekt terras en zomerkeuken, een zwembad, een jeu-de-boulesbaan en diverse bijgebouwen met werkplaats- en opslagruimte.**

Het landgoed strekt zich uit over meer dan 3 hectare met bossen, groene zones en een privévijver.

De woning werd ontworpen voor optimaal comfort gedurende het hele jaar en **beschikt over energiezuinige en performante installaties.**

Zwembad 13.5 bij 3.5 meter.

Een bijzonder charmante plek waar authenticiteit en de zachte levensstijl van Zuidwest-Frankrijk samenkomen