Zuiderzeestraatweg Oost 71
NL-8081 LB Elburg
Tel: + 31 (0)525 – 68 44 88
E-mail: info@bdfrance.nl
Internet: www.bdfrance.nl

Gascogne - Gers: recent gerestaureerd en uitstekend afgewerkt authentiek woonhuis met veel lichtinval en bijzonder, verwarmd zwembad van 11 bij 2,5 meter met panoramisch uitzicht, gelegen op 1,2 hectare volledig omheind terrein met toegangspoort

Prijs: 550,000
Referentie nummer: 33387
Omgeving: Gascogne
Departement: Omg. Lectoure - Agen

VERKOCHT

Gelegen nabij een charmant en zeer gewild dorp in de Gers, en op slechts enkele kilometers van Condom, waar alle voorzieningen aanwezig zijn, bevindt zich dit **prachtige natuurstenen landhuis**. Het landhuis werd tussen 2021 en 2022 met hoogwaardige materialen **gerenoveerd door een gerenommeerd bouwbedrijf**. Gelegen op een fraai aangelegd perceel van 1,2 hectare geniet dit eigendom van een uitzonderlijke ligging met **schitterende vergezichten over de glooiende heuvels van de Gers en de Pyreneeën.** De zorgvuldig aangelegde tuin, beplant met diverse boom- en plantensoorten, beschikt over een elegant **zoutwaterzwembad** van 11 x 2,5 meter, ideaal om baantjes te trekken, **verwarmd** via een warmtepomp en gerealiseerd in 2022. Met een woonoppervlakte van circa 146 m² combineert dit landhuis op harmonieuze wijze authenticiteit met hedendaags comfort.

Het beschikt als **indeling** op de **begane grond** over een gezellige woonkamer met open haard, ideaal voor winteravonden, evenals een spectaculaire leefruimte van 45 m² die dankzij grote raampartijen baadt in natuurlijk licht en een prachtig uitzicht biedt op de tuin en het omliggende landschap. Deze ruimte is bovendien voorzien van een sfeervolle ethanolhaard. Een volledig ingerichte en uitgeruste keuken en een kantoorruimte maken het woongedeelte compleet. Op de begane grond bevinden zich tevens een comfortabele slaapkamer, een moderne badkamer met douche en een ruime dressing.

Op de **verdieping** beschikt een tweede slaapkamer over een eigen ensuite badkamer.

Het landhuis is ontworpen om het hele jaar door optimaal comfort te bieden en **beschikt over een warmtepomp met geïntegreerd luchtkanalensysteem, dubbele beglazing** geplaatst in 2022, evenals een **volledig vernieuwd dak en isolatie** uit hetzelfde jaar.

De **bijgebouwen** vormen een mooie aanvulling op het geheel en omvatten een **aangebouwde garage** van 28 m², een ruime **carport** van 40 m², een **technische ruimte voor het zwembad** en een afzonderlijke **wijnkelder**.

Tot slot zorgt een waterput met pomp voor de besproeiing van de tuin. Het **volledige terrein is omheind en beveiligd met een elektrische toegangspoort.**

Energielabel C/A.

Een instapklaar 'propriété' dat charme, elegantie en hoogwaardige afwerking combineert