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: imposant landhuis met goede gasten accommodatie en royaal zwembad van 12 bij 5 meter, fraai gelegen op 1,6 hectare met oprijlaan in de glooiende open omgeving van de Gascogne met leuke stadjes en op ruim een uur van vliegveld Toulouse

Prijs: 995.000
Referentie nummer: 106890
Omgeving: Gascogne
Departement: Omg. Lectoure - Condom

Een met bomen omzoomde oprijlaan leidt naar dit elegante **landhuis** in Gascogne-stijl, met een ligging om te genieten van een **weids uitzicht** over het glooiende landschap van Lomagne. Het **volledig gerenoveerde** pand combineert de charme van weleer met modern comfort en biedt uitzonderlijke flexibiliteit voor gezinsleven, horecaprojecten of het ontvangen van gasten. De hoofdwoning beschikt over royale ontvangstkamers, een stijlvolle keuken en ruime kamers. Een aangrenzende **gastenvleugel** biedt aanzienlijke extra woonruimte, waaronder een spectaculaire ontvangstkamer met vloerverwarming en een houtkachel, ideaal voor entertainment en familiebijeenkomsten. Verdere accommodatie wordt geboden door een charmant, **onafhankelijk gastenverblijf**, gevestigd in een voormalig herdershuisje, met comfortabele slaapkamers met eigen badkamer en volledige privacy voor bezoekers. Ook is er **glasvezel** aangelegd.

Buiten strekt het aangelegde terrein zich uit over 1,6 hectare en omvat een prachtig **gerenoveerd verwarmd zwembad**, een **volledig uitgerust poolhouse, diverse terrassen, een jeu-de-boulesbaan en ruimte geschikt voor paarden of andere dieren.**

Een zeldzaam landgoed **op slechts een steenworp afstand van het levendige marktstadje Mauvezin**, dat de perfecte balans biedt tussen karakter, comfort en inkomstenpotentieel. Op slechts **40 minuten van de internationale luchthaven van Toulouse** is het perfect gelegen voor zowel permanent wonen als een internationale clientèle.

Indeling hoofdwoning – begane grond:
• Entree (25m2) originele trap, oude tegels, zichtbare balken
• Salon (41m2) parketvloer, houtkachel, zichtbare stenen muren
• Keuken (24m2) toegang tot de tuin, travertin vloer, inbouwkeuken
• Eetkamer (24m2) tegels
• Apart toilet en garderobe

Eerste verdieping
• Overloop (31m2) originele houten vloer
• Hoofdslaapkamer (24m2) met originele parketvloer, toegang tot:
• Badkamer en suite (18m2) bad, douche, dubbele wastafel, bidet, toilet en kleedkamer
• Slaapkamer (27m2) originele parketvloer
• Slaapkamer (18m2) originele parketvloer
• Badkamer (4m2) douche en wastafel, en apart toilet.

Tweede verdieping
• Zolderslaapkamer (22m2), Velux-ramen, badkamer en suite (wastafel, bad, toilet) en sisal tapijt.

Indeling gîte (onder hetzelfde dak als het hoofdgebouw - met verbinding naar het hoofdgebouw, maar kan volledig gescheiden zijn)
Begane grond:
• Woonkamer (77m2) met vloerverwarming, schuifdeuren naar het terras, grote open haard, travertin vloer
• Binnenkeuken (8m2)
• Bijkeuken (26m2) met toegang naar buiten
• Kantoor/speelkamer (22m2) met zichtbare balken, deuren naar de tuin
• Entree met berging

Eerste verdieping
• Overloop (22m2) met sisal vloerbedekking
• Kinderkamer (7m2) met sisal vloerbedekking en stenen muren
• Slaapkamer (13m2) met sisal vloerbedekking en stenen muren
• Kinderkamer (6m2) met sisal vloerbedekking en stenen muren
• Slaapkamer (16m2) met sisal vloerbedekking en stenen muren, eigen badkamer (douche, wastafel, toilet)
• Badkamer – douche, wastafel, toilet

Gastensuite – La Bergerie
• B&B-vleugel – drie slaapkamers met eigen badkamer (3 x 15m2)
• Studio – open woonruimte met keuken (23m2), slaapkamer (14m2), badkamer & WC (5m2)

Gastenverblijf – Het Poolhuis
• Keuken/woonkamer op de begane grond (12m2) en douche met WC (3m2)
• Slaapkamer (12m2) met uitzicht op het zwembad

Buiten
• 1,7 hectare goed onderhouden, volledig omheind terrein - geschikt voor paarden.
• Twee houten stallen
• Zwembad 12 bij 5,5 meter, chloor, nieuwe liner in 2022, recent terras
• Twee waterputten
• Bijgebouw van ca. 50 m²

Energielabel D/D

Een interessant pand voor combinatie wonen en verhuur