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: twee sfeervolle, zelfstandige woonhuizen 'en pierre' met veel goede woonruimte en gesitueerd rond binnenplaats met verwarmd zwembad en tennisbaan op ruim 7.000 m² grond in de bewoonde historische wereld tussen Bordeaux en Toulouse

Prijs: 630,000
Referentie nummer: 32698
Omgeving: Gascogne
Departement: Omg. Lectoure - Auch

Dit karaktervolle eigendom bestaat uit twee volledig zelfstandige woningen. Het biedt een rustige en bevoorrechte woonomgeving, compleet met een verwarmd zwembad en een privétennisbaan. De hoofdwoning beschikt over ongeveer 326 m² woonoppervlak en maakt direct indruk met haar royale ruimtes en warme sfeer.

Indeling hoofdwoning met op de **begane grond** een ruime woonkamer met een open haard, aansluitend op een elegante studeer- en bibliotheekruimte. De volledig uitgeruste keuken is voorzien van werkbladen in kwarts en een traditionele haard en staat in verbinding met een prachtige eetkamer die dankzij drie openslaande deuren baadt in het natuurlijke licht en uitkijkt op een sfeervolle binnenplaats van 53 m². Op de begane grond bevindt zich tevens een slaapkamer met eigen badkamer, ideaal voor comfortabel gelijkvloers wonen. Daarnaast beschikt de woning over een ruime bijkeuken, een wijnkelder, een wasruimte, een houtopslag en een apart toilet.

Op de **bovenverdieping** bevindt zich een gezellige televisiekamer die toegang biedt tot drie ruime slaapkamers, een badkamer en een royale master suite met een eigen en-suite badkamer.

De **zolder** is ingericht als speelruimte voor kinderen met twee aparte speelkamers.

De woning is voorzien van gasverwarming en glasvezelinternet.

De **tweede woning** heeft een woonoppervlak van ongeveer 133 m² en beschikt op de **begane grond** over een ruime leefruimte waarin de woonkamer met open haard, eetkamer en keuken harmonieus samenkomen.

Op de **bovenverdieping** bevinden zich vijf slaapkamers en twee badkamers, waardoor deze woning ideaal is voor familie en gasten.

Een **zolder** met extra bergruimte maakt het geheel compleet. De woning wordt verwarmd met een energiezuinige warmtepomp.

Buiten beschikt het eigendom over een **verwarmd zwembad van 7,5 bij 8,5 meter**, omgeven door muren die optimale privacy bieden. Een groot overdekt terras vormt de ideale plek om te ontspannen of gasten te ontvangen. De fraai aangelegde tuin biedt prachtige vergezichten over het omliggende landschap. Een privétennisbaan maakt dit uitzonderlijke eigendom compleet en combineert ruimte, comfort en de authentieke levensstijl van de Gascogne.

Energielabel D/D.

Wonen met royaal gastenverblijf in historische omgeving tussen Bordeaux en Toulouse