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: aantrekkelijk natuurstenen woonhuis (4 sk, 3 bk) met slaapkamer plus badkamer op de begane grond, verwarmd zwembad van 8 bij 4 meter en enkele bijgebouwen, gelegen op 4.800 m² aan het eind van een toegangspad in glooiende omgeving

Prijs: 450,000
Referentie nummer: 33392
Omgeving: Gascogne
Departement: Omg. Vic-Fezensac - Auch

Deze elegante natuurstenen Gascognse **woning** ligt in een uitzonderlijke en rustige omgeving midden in het glooiende landschap van de Gers. Aan het einde van een privé-oprit met grind verschijnt de woning te midden van een prachtig aangelegd perceel van bijna 5.000 m², met **vrij uitzicht** over het omliggende landschap en een sfeer van absolute rust. De zorgvuldig onderhouden tuin beschikt over een charmante **boomgaard met pruimen-, kersen-, appel-, abrikozen- en mirabelbomen.** Het **verwarmde zwembad van 8 bij 4 meter** ligt tussen de bomen en de natuurstenen gevels van de woning en vormt een heerlijke plek om te ontspannen. Een recent aangelegd terras van ongeveer 50 m² sluit naadloos aan op de leefruimtes en nodigt uit om van het vroege voorjaar tot laat in het najaar volop van het buitenleven te genieten. De woning biedt **royale leefruimtes en is met veel zorg gerenoveerd, waarbij de authentieke charme behouden is gebleven** en tegelijkertijd hedendaags wooncomfort is toegevoegd.

Op de **begane grond** geeft de entree toegang tot een lichte woonkamer van circa 35 m² met een houtkachel-insert en een prachtig gerestaureerde originele natuurstenen spoelbak, een bijzonder authentiek detail van de woning. De ruime, volledig ingerichte keuken van ongeveer 30 m² staat in directe verbinding met het terras en het zwembad en vormt een ideale plek om familie en vrienden te ontvangen. Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken. Verder zijn er op de begane grond een slaapkamer en een badkamer (douche), waardoor gelijkvloers wonen uitstekend mogelijk is.

Op de **verdieping** bevinden zich drie ruime slaapkamers, waaronder een fraaie master suite met dressing en eigen badkamer (douche). Daarnaast zijn er een speelkamer en de tweede badkamer boven, waardoor de woning zowel als permanente woning als vakantiehuis uitstekend geschikt is.

Het comfort wordt verzekerd door een houtkachel-insert in de woonkamer en een extra houtkachel, die zorgen voor een aangename, energiezuinige en milieuvriendelijke verwarming.

De **aangebouwde bijgebouwen** van circa 110 m² bieden volop mogelijkheden voor opslag, een atelier of een verdere uitbreiding van de woonruimte.

Energielabel D/B.

Een karaktervolle woning waar authenticiteit, comfort en de ontspannen levensstijl van de Gers perfect samenkomen