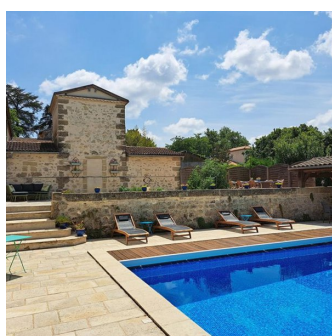




Gascogne - Lot-et-Garonne: groot natuurstenen woonhuis met royale vertrekken, tweede huis/gîte, overloopzwembad van 16 bij 7 meter en bijna 1,5 hectare grond gelegen op 5 minuten van Marmande op heuvel met uitzicht over de vallei van de rivier Garonne

Prijs: 468.000

Referentie nummer: 459484

Omgeving: Gascogne

Departement: Omg. Marmande

EXCLUSIVITEIT: Aan het einde van een doodlopende straat, op slechts enkele minuten van een aangenaam stadje op vijf minuten van de stad Marmande, ligt dit karakteristieke en verzorgde pand in een rustige omgeving met een prachtig uitzicht over de vallei van de Garonne. Volop genieten van de rust van het platteland en toch dichtbij winkels,

scholen, het ziekenhuis en het treinstation. Het pand, met de rug tegen een kasteel aan en op bijna 1,5 hectare volledig omheind terrein, bestaat uit een natuurstenen hoofdhuis, een apart vakantiehuis/gîte met slaapgelegenheid voor vier personen en een grote garage met bergruimte. Het is ideaal voor een groot gezin, een project met dubbele bewoning of een seizoensgebonden verhuurbedrijf. Er is ook nog eens 2 hectare aangrenzend land beschikbaar voor aankoop.

Indeling hoofdhuis; het hart van het huis wordt gevormd door de aangename woonkamer van circa 60 m² met een open keuken. De houtkachel zorgt in de winter voor een warme sfeer, terwijl de airconditioning in de zomer voor comfortabele temperaturen garandeert. Het huis beschikt momenteel over twee ruime slaapkamers en een badkamer. Twee extra slaapkamers en twee badkamers zijn reeds gepland en kunnen naar wens worden afgewerkt. Een aangrenzend gedeelte van de voormalige schuur kan bij het huis worden gevoegd om de woonruimte verder uit te breiden.

Het volledig gemeubileerde vakantiehuis/gîte beschikt o.a. over twee slaapkamers en biedt bovendien mogelijkheden tot uitbreiding dankzij een extra, nog te ontwikkelen ruimte.

Buiten nodigen het prachtige overloopzwembad van 16 bij 7 meter, de ruime terrassen en de grote overdekte veranda u uit om volop te genieten van het panoramische uitzicht en de ontspannen levensstijl. Het terrein is ideaal voor het houden van dieren en omvat een schuilplaats voor twee paarden en een groot kippenhok.

De regio biedt talloze mogelijkheden om te wandelen, fietsen en golfen. Marmande, met zijn levendige centrum en alle voorzieningen, ligt op slechts 5 minuten afstand en heeft een directe treinverbinding naar Bordeaux. Luchthaven Bergerac ligt op minder dan een uur rijden.

Energielabel D/C.

Een charmant object met talloze mogelijkheden, waar ruimte, privacy en levenskwaliteit samenkomen met de nabijheid van alle voorzieningen. Het zou ideaal zijn als hoofdverblijf, vakantiehuis of project voor toeristische accommodatie