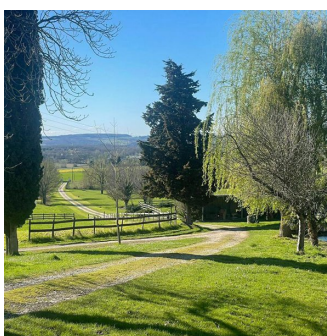
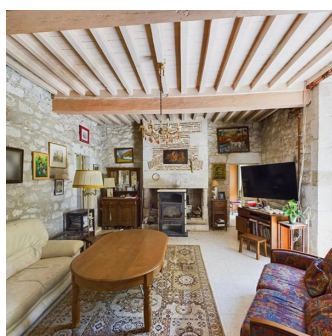
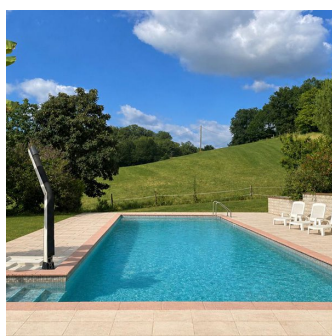




Gascogne - Lot-et-Garonne: prachtig landgoed op heuvel voor paardenliefhebbers, bestaande uit natuurstenen XVIIe eeuws landhuis, gastenverblijf, zwembad van 15 bij 5 meter, paardenfaciliteiten en eigen bron op 40 hectare omheind terrein met oprijlaan

Prijs: 1.350.000

Referentie nummer: 440585

Omgeving: Gascogne

Departement: Omg. Tournon d'Agenais - Villeneuve-sur-Lot

Gelegen in het glooiende landschap van Lot-et-Garonne, combineert dit **landgoed** van circa 40 hectare op elegante wijze Frans erfgoed, natuur en paardensport. Het **volledig omheinde terrein**, bereikbaar via een lange oprijlaan omzoomd door weilanden met een elektrische poort, omvat een karakteristiek 17e-eeuws **landhuis**, een **gastenverblijf**, een **groot zwembad** en **hoogwaardige paardensportfaciliteiten**. Een zeldzame vondst, **ideaal voor een professionele paardensportactiviteit**, maar ook voor een toeristisch project of een uitzonderlijke privéwoning.

Het landhuis biedt circa 400 m² woonruimte met ruime ontvangstkamers, prachtige authentieke open haarden en verwarming door middel van een warmtepomp. **Boven bevindt zich een volledig geïsoleerd en functioneel appartement**. Diverse terrassen bieden gasten de mogelijkheid om te genieten van de zon of de schaduw, afhankelijk van het tijdstip.

In de directe omgeving van het landhuis bevinden zich een gastenverblijf en een elegant **mozaïekzwembad van 15 x 5 meter met een duikplank**. Het **poolhouse** is voorzien van een douche en toilet, terwijl een jeu de boulesbaan de ontspanningsruimtes aangenaam aanvult.

De paardenfaciliteiten zijn bijzonder compleet. De stal, van circa 1.000 m², biedt plaats aan **18 boxen**, waaronder drie speciaal ontworpen voor fokmerries, een **zadelkamer**, een **poets- en wasplaats** en een **grote hooizolder** voor hooi en stro. Rondom de gebouwen liggen circa 25 hectare perfect onderhouden weilanden, die uitstekende weidegrond en een aanzienlijke hooiproductie bieden. Het landgoed omvat tevens een **rijbak**, **paddocks**, **schuilplaatsen**, een **crosscountryparcours** en diverse hectares bos met **prachtige wandelpaden**.

Op het terrein bevinden zich ook een vijver en de overblijfselen van een oud gebouw, dat uitstekende mogelijkheden zou kunnen bieden voor ontwikkeling of recreatief gebruik. Een rijke bron voorziet de stallen en het zwembad van water. Zonnepanelen dragen bij aan dekking van de exploitatiekosten van het landgoed.

Energielabel D/B.

Een opmerkelijk landgoed voor liefhebbers van paarden, natuur en weidse natuur, met hoogwaardige faciliteiten