



Gascogne - Lot-et-Garonne: op een half uur van vliegveld Bergerac ligt dit authentieke 'ensemble de bâtiments' bestaande uit een hoofdhuis (3 sk, 3 bk), tweede huis (2 sk, 2 bk), voormalige bakkerij en schuurtjes midden op 24 hectare eigen grond

Prijs: 661.500

Referentie nummer: 439214

Omgeving: Gascogne

Departement: Omg. Bergerac - Agen

Gesitueerd in een prachtig, glooiend landschap, is dit karaktervolle pand omgeven door **meer dan 24 hectare privégrond**. Zonder directe burenen, met absolute rust, volledige privacy en een adembenemend uitzicht, is het een ideale locatie voor wie op zoek is naar ruimte en vrijheid. Het oorspronkelijke hoofdhuis heeft veel authentieke kenmerken behouden en biedt een warme en charmante sfeer.

Indeling hoofdhuis met op de **begane grond** een zeer grote woonkamer, een ruime keuken en een aparte tweede zitkamer. Aan de achterzijde, direct toegankelijk vanuit de keuken, bevindt zich een zeer groot overdekt terras met een prachtig uitzicht over het omliggende landschap.

Op de **bovenverdieping** bevinden zich drie grote slaapkamers, elk met een eigen badkamer en toilet, evenals een apart kantoor.

Aan het huis is een **aanbouw** gebouwd die nog moet worden afgewerkt. Deze ruimte biedt talloze mogelijkheden voor verbouwing: een extra slaapkamer op de begane grond, een zelfstandig appartement, een werkplaats of zelfs een kantoor/praktijk met een eigen ingang.

Een deel van de voormalige schuur is verbouwd tot een comfortabele en **volledig zelfstandige woning**. Het bestaat uit een grote woonkamer, een keuken, twee bijkeuken, twee slaapkamers, twee badkamers en een privéterras aan de achterzijde.

Het andere deel van de schuur heeft zijn oorspronkelijke karakter behouden en biedt voldoende ruimte voor opslag, een werkplaats of andere doeleinden.

Het perceel omvat ook een klein, oud huisje met de **originele broodoven**, die ooit dienst deed als bakkerij voor de omgeving. Dit charmante, historische gebouwtje zal een grondige renovatie nodig hebben om weer in gebruik te kunnen worden genomen.

De ruim 24 hectare bestaat uit weilanden, bos en een **oude pruimenboomgaard**. De gebouwen liggen in het hart van het perceel, wat zorgt voor een groot gevoel van ruimte en vrijheid.

De omgeving is landelijk, met charmante dorpjes en alle essentiële voorzieningen in de buurt. Het platteland is ideaal voor wandelen, fietsen en paardrijden. Een 9-holes golfbaan ligt op iets minder dan 30 minuten afstand en Bergerac, met zijn internationale luchthaven, is ook in ongeveer een half uur te bereiken.

Energie label C/A.

Voor liefhebbers van landelijk en ruim wonen met veel eigen grond