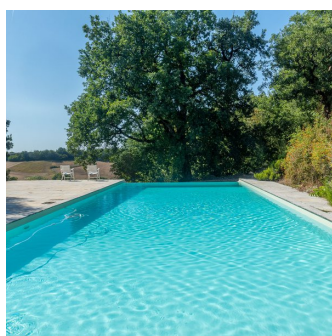




Gascogne - Gers: indrukwekkend Zuid-Frans natuurstenen voormalig wijnlandgoed met veel sfeer bestaande uit een landhuis, zwembad van 15 bij 6 meter en diverse bijgebouwen, gelegen op 1,7 hectare tussen glooiende velden op 1,5 uur van vliegveld Toulouse

Prijs: 895.000

Referentie nummer: 112219

Omgeving: Gascogne

Departement: Omg. Lectoure - Auch

Dit bijzondere landgoed, gelegen in het glooiende landschap van de Gers, combineert historie, karakter en tal van mogelijkheden. Omringd door tuinen, boomgaarden en volgroeide bossen, biedt het een weids uitzicht over een van de meest geliefde regio's van Zuidwest-Frankrijk. Wat het pand werkelijk uniek maakt, is de sfeer. Een zacht licht valt het huis binnen en creëert een gevoel van romantiek, warmte en rust. Het prachtige, in 2005 gerestaureerde hoofdgebouw combineert een authentiek Gascognes karakter met modern comfort en beschikt over elegante ontvangstruimtes, originele schouwen en ruime slaapkamers. Het landgoed staat vermoedelijk op de rotsachtige fundamenteën van een

eerder kasteel – waarvan nog sporen op het terrein te vinden zijn. Verscheidene grote stenen bijgebouwen bieden interessante mogelijkheden voor gebruik als gastenverblijf, atelier, evenementenlocatie, werkplaats of garage. Een zoutwaterzwembad van 15 bij 6 meter en prachtig aangelegde tuinen met fruitbomen maken dit zeldzame en betoverende landgoed compleet, dat bovendien gunstig gelegen is ten opzichte van gezellige marktstadjes, de luchthaven van Toulouse en TGV-verbindingen naar Parijs.

Indeling begane grond:

- Entree (15 m²)
- Salon (49 m²) met houtkachel, drie deuren naar de tuin, tegelvloer
- Keuken/eetkamer (29 m²) met deur naar de tuin, tegelvloer
- Winterzitkamer (22 m²) met grote open haard en balkenplafond
- Garderobe & berging (5 m²) met inbouwkasten
- Toilet (3 m²)

Indeling bovenverdieping:

- Hoofdslaapkamer (28 m²) met nieuwe houten vloer & inbouwkasten, toegang tot:
- En-suite badkamer (10 m²) met bad, dubbele wastafel, toilet
- Slaapkamer (22 m²) met ramen aan twee zijden en uitzicht
- Badkamer (5 m²) met grote douche, wastafel, toilet, raam
- Slaapkamer (21 m²) met nieuwe houten vloer, twee ramen met uitzicht
- Gang (4 m²)
- Overloop (13 m²)
- Slaapkamer (23 m²) met twee ramen en uitzicht

Indeling poolhouse

- Grote ruimte (22 m²) met kitchenette, dubbele beglazing, geen verwarming
- Doucheruimte (3 m²) en apart toilet (2 m²)

Buitengebouwen:

- Oude wijnopslag in zeer goede staat (67 m²): nieuw dak, betonnen vloer, water en elektriciteit, twee toegangen. Mogelijkheid tot het realiseren van een entresol.
- Oude stallen (65 m²): hier bevinden zich de cv-ketel en boiler
- 'Gastenverblijf' (voormalig bijgebouw) in twee delen (50 m² & 35 m²): nieuw dak, deels nieuwe vloeren en balken, oude broodoven; renovatieproject.
- Technische ruimte voor zwembad en brandstoftank (9 m²) – toegang tot studio
- Zoutwaterzwembad (15 m x 6 m) met terras
- Twee waterputten

Energielabel D/D.

Ideaal voor sfeervol wonen in rustige omgeving