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: statig, typisch Frans landhuis (4 sk, 4 bk) met onafhankelijk tweede huis (7 sk, 7 bk), zwembad, bijgebouwen en grote wijnkelder op bijna 1 hectare in aantrekkelijke, historische omgeving en panoramisch uitzicht op wijnvelden en heuvels

Prijs: 1.170.000
Referentie nummer: 33400
Omgeving: Provence
Departement: Omg. Lectoure - Auch

Op slechts enkele minuten van een groter marktstadje aan de pelgrimsroute naar Santiago de Compostela, biedt deze karaktervolle en charmante landhuis een bevoorrechte ligging in het hart van het glooiende landschap van de Gascogne, te **midden van natuur, wijngaarden en de aangename levensstijl van het Franse platteland .**

Het **landhuis met 282 m² woonoppervlak** is een authentieke Gascogner woning en is ingericht rond een centrale,

doorlopende hal. Op de **begane grond** bevinden zich een ruime keuken, een sfeervolle eetkamer met een prachtige open haard voorzien van een houtkachel, een woonkamer met ramen aan twee zijden en een slaapkamer met een eigen badkamer met douche.

Op de **verdieping** bevinden zich nog drie slaapkamers, elk met een eigen badkamer, wat zorgt voor comfort en privacy.

Een **onafhankelijk tweede huis** van 212 m² vormt een mooie aanvulling op het geheel. Deze beschikt over een grote leefruimte met houtkachel, een keuken, een stookruimte, een kantoor, zeven slaapkamers met elk een eigen badkamer en een wasruimte. Deze ruimte leent zich uitstekend voor een toeristische accommodatie of een andere vorm van gastvrijheidsactiviteit.

Daarnaast beschikt de woning over een **aangrenzende wijnkelder** van meer dan 100 m², die tal van mogelijkheden biedt voor verdere inrichting, bijvoorbeeld als stijlvolle vergaderruimte of voor het organiseren van evenementen.

Buiten nodigen een **zwembad** van 3,50 x 5 meter, een **klein bijgebouw** dat is ingericht als massageruimte met douche, en een prachtige, met bomen omzoomde tuin van één hectare met **fruitbomen en een moestuin** uit om volop van de omgeving te genieten. Een terras, begroeid met blauwe regen, vormt een heerlijke plek om te ontspannen. De **zeer mooie uitzichten** over het omliggende landschap en de wijngaarden versterken het bijzondere karakter van het geheel.

Talrijke bijgebouwen bieden bovendien voldoende ruimte voor opslag en het stallen van materialen en apparatuur.

Energielabel D/D.

Een zeldzame en veelzijdige eigendom, ideaal voor een leven op het platteland, een toeristische accommodatie, het organiseren van verblijven of retraites, of evenementen, en dit alles in een authentieke en ongerepte omgeving van de Gers