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 en ruim herenhuis met oorspronkelijke woonruimte en deels uitgebouwd in de voormalige wijnopslag, met gerenoveerd zwembad, mooie terrassen en wat bijgebouwen, gesitueerd op 8.600 m² in de groene omgeving ten oosten van Bordeaux

Prijs: 795.000
Referentie nummer: 33402
Omgeving: Gascogne
Departement: Omg. Montréal-du-Gers

In het hart van het Gascognische platteland, nabij Montréal-du-Gers, ligt deze **prachtig karaktervol Maison de Maître** met circa 400 m² woonoppervlak. De woning onderscheidt zich door haar authentieke uitstraling en royale ruimtes. Dankzij de **uitbreiding met de verbouwing van de aangrenzende wijnopslagruimte** combineert ze de charme van de traditionele Gascogner architectuur met comfortabele en sfeervolle leefruimtes.

Het **oorspronkelijke gedeelte van het herenhuis** beschikt op de **begane grond** over een keuken, een eetkamer en een slaapkamer met een open haard met inzethaard. Op de **verdieping** bevindt zich een slaapkamer met een eigen badkamer, evenals twee andere slaapkamers die een badkamer delen. Hierdoor biedt de woning comfortabel plaats aan familie en gasten.

De **voormalige wijnopslagruimte** is omgebouwd tot een prachtige woonkamer met indrukwekkende volumes. Deze ruimte is voorzien van **vloerverwarming** en een efficiënte houtgestookte inzethaard en vormt een heerlijke leefruimte om het hele jaar door samen te komen en te ontspannen. Een mezzanine kijkt uit over de woonkamer en biedt plaats aan een biljartgedeelte, wat deze karaktervolle woning nog extra bijzonder maakt.

Een doucheruimte, een bergruimte, een wijnkelder en een wasruimte vervolledigen het interieur en dragen bij aan het dagelijkse wooncomfort.

Buiten strekt het domein zich uit over een prachtige, volledig omheinde tuin van bijna 9.000 m², fraai aangelegd met bomen, bloeiende planten en fruitbomen. **Verschillende terrassen** bieden volop gelegenheid om te genieten van de groene omgeving en de zonnige dagen. Het **zwembad met zonneterras** nodigt uit tot ontspanning. De liner van het zwembad en het filtersysteem werden in 2023 vernieuwd.

De **bijgebouwen** omvatten een houten berging, een dubbele garage en een werkplaats met stookruimte, die extra opslagmogelijkheden en praktische werkruimte bieden.

De woning werd de afgelopen jaren **op verschillende punten gerenoveerd en verbeterd**. Zo werd een warmtepomp geïnstalleerd, werden de ramen en deuren vervangen door aluminium schrijnwerk, werden de meeste luiken vernieuwd en werd de zoldervloer geïsoleerd met ingeblazen isolatiemateriaal. Daarnaast werd een groot terras aangelegd en werden de schilderwerken en het zwembad opgeknapt.

Deze charmante eigendom biedt een bevoorrechte woonomgeving in het hart van het Gasconse landschap, met royale leefruimtes, een uitgestrekte tuin en aantrekkelijke voorzieningen.

Energielabel D/C.

Een ideale gezinswoning of tweede verblijf om volop te genieten van de rust, de ruimte en de authentieke levensstijl van de Gascogne