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: oorspronkelijk XVIIe-eeuws kasteel met torens en ruim 500 m² woonoppervlak met vele originele elementen, diverse bijgebouwen waaronder voormalige paardenboxen op 2 hectare grond en panoramisch uitzicht tot op de Pyreneeën in de verte

**Prijs:** 899.000
**Referentie nummer:** 3289
**Omgeving:** Gascogne
**Departement:** Omg. Nérac - Lectoure

Op slechts enkele kilometers van een mooi plaatsje, aan het einde van een **lange oprijlaan** en gelegen in een ongerepte omgeving, volledig beschut tegen inkijk, bevindt zich dit karaktervolle **kasteel** uit de 18e eeuw, dat in de 19e eeuw werd aangepast. Het biedt een bijzondere woonomgeving met weidse uitzichten over het omliggende landschap en de Pyreneeën. Met een **woonoppervlakte van 543 m² en een terrein van 2 hectare** onderscheidt het pand zich door zijn royale ruimtes, historische architectonische details en uitzonderlijke mogelijkheden.

**Indeling kasteel:** bij binnenkomst wordt de charme onmiddellijk duidelijk. De ruime entreehal is voorzien van een vloer met originele mozaïekmotieven in Romeinse stijl. De ontvangstruimtes hebben talrijke authentieke elementen behouden die getuigen van de rijke geschiedenis van het kasteel. De woonkamer, met open haard en 19e-eeuws parket, biedt een uitnodigende plek om samen te komen. De **bibliotheek**, met haar 18e-eeuwse houten vloerdelen, heeft een meer intieme sfeer. Ook de eetkamer heeft haar oorspronkelijke ingebouwde kasten en monumentale stenen open haard behouden, waardoor het authentieke karakter volledig tot zijn recht komt. De keuken maakt deze leefruimtes compleet, evenals een voormalige keuken die nog beschikt over haar open haard en traditionele broodoven.
Op de **begane grond** bevinden zich bovendien twee slaapkamers, waarvan één met een eigen zitkamer, en twee badkamers. Hierdoor is gelijkvloers wonen mogelijk en kunnen familie en gasten comfortabel worden ontvangen.

Een brede houten trap leidt naar de **eerste verdieping**, waar een overloop toegang biedt tot zes slaapkamers en twee badkamers. De parketvloeren, oude houten vloerdelen en open haarden in de verschillende vertrekken benadrukken het authentieke karakter van het huis. Een ruime galerij boven de entreehal maakt deze verdieping compleet en versterkt de statige uitstraling van de woning.

Buiten bieden de **bijgebouwen** ongeveer 260 m² extra ruimte, verdeeld over garages, een stookruimte en verschillende vertrekken met tal van mogelijkheden voor herinrichting. De **voormalige paardenstallen** maken het geheel compleet en bieden mogelijkheden voor uiteenlopende projecten, zowel voor privégebruik als voor toeristische activiteiten. Op het terrein bevinden zich ook twee waterputten.

Het kasteel beschikt momenteel over centrale verwarming (olie). Moderniseringswerkzaamheden zijn noodzakelijk, evenals het aanpassen van septic tank/afvalwaterafvoer aan de geldende normen. Hierdoor krijgen de toekomstige eigenaren de mogelijkheid om bepaalde ruimtes en voorzieningen naar eigen inzicht aan te passen.

Dankzij de **royale ruimtes, de bewaard gebleven historische details,** de bijgebouwen en de rustige ligging biedt dit bijzondere eigendom een mooie kans om een indrukwekkende gezinswoning te creëren of een charmante chambre d'hôtes uit te bouwen, midden in het landelijke landschap van de Gascogne.

Energielabel F/F.

*Een mooi kasteel met goede uitstraling en veel mogelijkheden om het naar eigen smaak aan te passen*