FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/herenhuis/frankrijk/plaats/castelnau-sur-gupie-47180/7334167/

herenhuis te koop Castelnau-sur-Gupie, Lot-et-Garonne (Frankrijk)





Een uitzonderlijk landgoed, verscholen op 8,4 hectare, een zeldzame belichaming van de Franse levensstijl. Gelegen tussen Marmande en La Réole, toont dit opmerkelijke object de verfijnde elegantie van een karaktervolle residentie in een ongerepte natuurlijke omgeving. Verborgen voor het oog, opent het landgoed zich naar een majestueuze, met cipressen omzoomde oprijlaan die leidt naar een rotonde, geflankeerd door een eeuwenoude olijfboom – een teken van een spectaculaire aankomst. Het hoofdhuis, verfraaid met een duiventil met antieke tegels, is een toonbeeld van authentieke architectuur, doordrenkt van nobelheid en geschiedenis. De residentie, met een oppervlakte van circa 251 vierkante meter, biedt royale afmetingen en hoogwaardige voorzieningen. De begane grond onthult een verfijnde levensstijl: vloeren van Romeinse opusstenen, vloerverwarming en een grote, lichtrijke ontvangstkamer op het zuidwesten met een kathedraalplafond van maar liefst 6,30 meter hoog. Het 18e-eeuwse houtwerk, afkomstig uit een voormalige residentie in Bordeaux, vormt een perfecte aanvulling op een monumentale open haard uit die periode en geeft de ruimte een warme en prestigieuze sfeer. De keuken, ontworpen als een ware ontmoetingsplek, komt uit op de tuin en is voorzien van bijzondere details, zoals een Lacanche fornuis en een stenen spoelbak. Een provisiekast completeert deze ruimte op discrete en functionele wijze. De master suite, op de begane grond, komt direct uit op het terras en beschikt over een luxe badkamer (bubbelbad, douche, dubbele wastafel). Een tweede slaapkamer met een en-suite doucheruimte, evenals een wasruimte en een apart toilet, maken deze verdieping compleet. Boven leidt een overloop met massief houten vloer naar vier elegante slaapkamers, waarvan er drie een eigen en-suite doucheruimte of badkamer met toilet hebben, wat zorgt voor absoluut comfort en volledige privacy. Buiten onthult het landgoed zijn volle pracht: een enorm terras met uitzicht op spectaculaire zonsondergangen, een zwembad van 5 x 10 meter met poolhouse en 8,4 hectare aan aangelegde tuinen. Het terrein, doorsneden door een beek, combineert harmonieus weiden en bosgebieden en biedt een ideale omgeving voor een paardenproject of een retraite in de natuur. Een AOC-gebied biedt ook de mogelijkheid om een kleine wijngaard aan te leggen. Een bijgebouw van circa 24 m², bestemd voor opslag en onderhoud van het landgoed, completeert het geheel, evenals een garage of werkplaats van 35 m² in de kelder. Ideaal gelegen op 1 uur en 15 minuten van Bordeaux en 45 minuten van Saint-Émilion, combineert dit zeldzame object bereikbaarheid met volkomen rust. Een uitzonderlijk pand waar

charme, elegantie en de Franse levensstijl volledig tot uiting komen. Een discreet adres dat u zonder uitstel moet ontdekken. Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 5,00% TTC du prix hors honoraires.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr.

gegevens woning

Franimo id:	**7334167**
referentie:	**340933360981**
nabij of in:	**Castelnau-sur-Gupie**
regio:	**Nouvelle-Aquitaine**
woningtype:	**herenhuis**
kamers:	**7**
opp. woning:	**260 m2**
opp. terrein:	**84727 m2**
prijs:	**€ 695.000**

contact

makelaar:	**Capifrance Espesson**
naam:	**Philippe Espesson**
spreekt:	**niet opgegeven**
telefoon:	**0787188653**