Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8929 • Maison - Villeréal •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 19.78 ha

Nombres de chambres : 3

Nombre d'étages : 0

Type de chauffage : Fuel+poêle à bois

Assainissement : Fosse septique

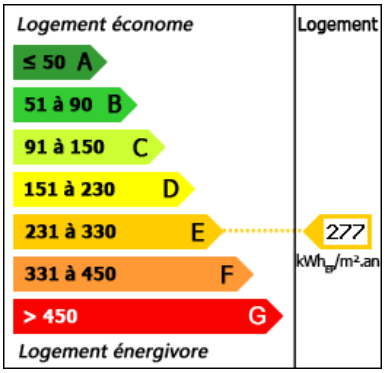
Piscine : Non

Plain pied : Oui

Travaux à prévoir : Finitions / Décoration

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : Non renseigné



C'est en Aquitaine, proche de la célèbre bastide de Villeréal , d'un Haras National, d'un CFA filière équine et d'un hippodrome que l'on trouve ce centre équestre prêt à fonctionner entouré de près de 20 hectares.

90 m² hab.

197 800 m²

Document non contractuel

Frédérique Bidois
Agent commercial
Tel : 06 74 55 44 56
https://valadie-immobilier.com
frederique@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

667 000 €

Honoraires: 4,7 % TTC*
Prix hors honoraires d'agence: 637 000 €

*Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur

Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

• Suite mandat n°8929 •

On emprunte un long chemin pour trouver ce complexe équin, bordé de champs, et d'herbages clôturés, avec quelques plans d'eau dans leur milieu.



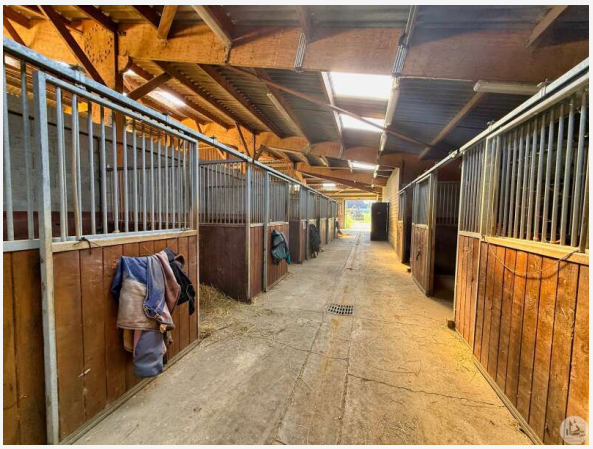
Composée d'une maison périgourdine, d'une grange, d'installations destinées à l'équitation, cette structure est prête à vous accueillir pour de l'enseignement, de l'élevage ou des écuries privées.

On y trouve :
-Une maison de 95 m² composée de trois chambres de 15 m², 12 m², 12 m², d'une pièce de vie avec cuisine ouverte de 54 m² cheminée fermée par un poêle à bois, et une salle d'eau de 4 m².
Les combles sont aménageables.
Un sous-sol abrite la chaudière fuel "Géminox" et le ballon d'eau chaude.
Isolation en double vitrage alu.
Deux terrasses.
La toiture à été refaite à neuf en 2025 avec décennale en cours.



-Un studio de 35 m² est fait d'une pièce de vie, cuisine ouverte de 30 m² et une salle d'eau de 4.73 m².

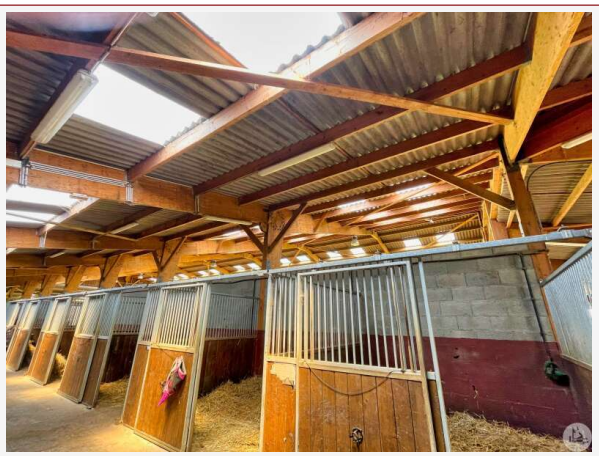
-Un Club House de 73 m² avec des baies vitrées sert de de salle de réception ou d'accueil clients, avec un bar , douches, toilettes et un bureau privé de 18 m².



-Un garage ou atelier de 28 m² pourrait facilement être aménagé. Il possède une fenêtre.

-Une grange d'environ 80 m² est à usage de stokage fourrage/paille.

Pour la pratique de l'équitation on trouve:
-Un rond de longe de 18 m de diamètre
-Un manège de 70x20 m en sable entièrement couvert de panneaux photovoltaïques qui est clôturé, et un espace de stokage.



-Un bâtiment se compose d' un manège de 42x20 m avec sol en sable (nécessite peu d'arrosage) avec écuries intérieures de 25 boxes de 3x3 m tous équipés de buvettes automatiques.

La charpente est en lamellé collée.
Possibilité de refaire autant de boxes en gardant un