Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 9323 • Maison - Lauzun •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 8 ha

Nombres de chambres : 4

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Gaz

Assainissement : Fosse septique

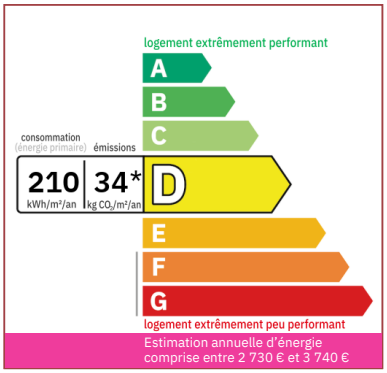
Piscine : Oui

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Finitions / Décoration

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : 1850



A 7 km au sud d'Eymet, 30 km de Bergerac. Au bout du chemin, une propriété se composant d'une maison d'habitation en pierre en parfait état, une piscine, une piste d'entrainement, une écurie avec 4 box et 8 ha de terrain.

190 m² hab.

80 000 m²

Document non contractuel

Thibaut Pricaz
Agent commercial
Tel : 06 15 61 55 37
https://valadie-immobilier.com
thibaut@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

499 000 €

Honoraires: 6 % TTC*
Prix hors honoraires d'agence: 470 800 €

*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°9323 •

Charmante propriété équestre sans vis-à-vis, située au bout de son chemin, comprenant une maison d'habitation en pierre entièrement rénovée. On entre sur un séjour de 56 m² murs en pierre et tomettes au sol avec une jolie vue sur la piscine ; un couloir dessert une chambre de 12m², une salle de bain avec douche baignoire WC et la cuisine de 32 m² équipée avec un îlot central ; du salon, on accède à l'étage où un petit couloir/boudoir dessert deux chambres de 12 m² chacune. De la grande porte vitrée de la cuisine, côté sud, on accède à l'auvent couvrant une terrasse de 72 m² avec vue sur la piste d'entrainement, les prairies et la piscine. Cette terrasse donne accès à la quatrième chambre, indépendante, de 18 m² avec en suite salle d'eau et WC de 9m². La terrasse dessert également un garage de 30 m².

Un joli jardin d'agrément, clos, entoure l'auvent et inclus une piscine au sel de 10X5 m avec liner Pool house entourée d'une terrasse carrelée de 39 m².

A 50 m de la maison, une écurie de 280 m2 ossature et bardage bois est équipée de 3 box avec abreuvoirs automatiques (20, 20 et 25 m²), d'un box supplémentaire donnant sur un paddock, d'une douche pour les chevaux, d'une maréchalerie, d'une sellerie et d'un stockage pour le foin. Un emplacement, prévu pour un studio (évacuation en place), sert actuellement d'atelier.

Le terrain bordé d'une grande haie est plat et entièrement clôturé pour former 8 paddocks qui englobent une piste d'entrainement de 650m.









