Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8929 • Huis - Villeréal •



GEDETAILLEERDE KENMERKEN

Terrein: 19.78 ha

Aantal slaapkamers: 3

Aantal verdiepingen: 0

Type verwarming: Fuel+poêle à bois

Afvoersysteem: Septic tank

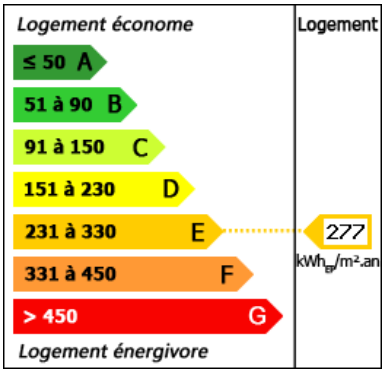
Zwembad: Neen

Bungalow: Ja

Enige renovatie: Finitions / Décoration

Schoorsteen: Ja gesloten haard

Built: Niet op de hoogte



In Aquitanië, vlak bij de beroemde vestingstad Villeréal, een nationale stoeterij, een CFA-paardenhouderij en een renbaan, vinden we dit operationele paardencentrum, omgeven door bijna 20 hectare.

90 m² woonop.

197 800 m²

Niet-bindend document

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

Price fees included

667 000 €

Agency fees: 4,7 % VAT included*
Price without fees: 637 000 €

*The agency fees are entirely at the cost of the purchaser

Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

• Beschrijving ref n°8929 •

We volgen een lange route om dit paardencomplex te vinden, omgeven door velden en omheinde weilanden, met hier en daar wat waterpartijen.



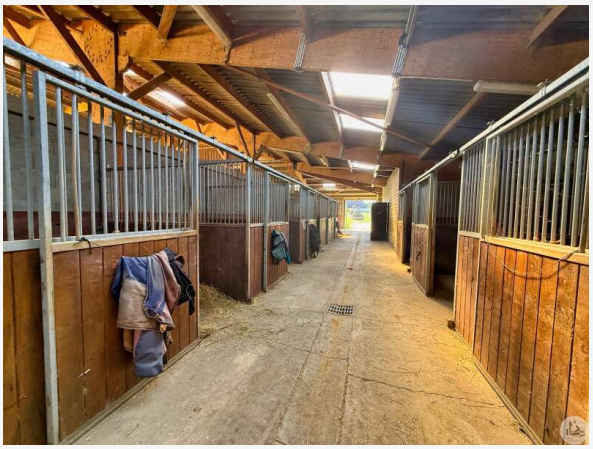
Deze structuur bestaat uit een Périgord-huis, een schuur en faciliteiten voor paardrijden. U bent van harte welkom om les te geven, te fokken of privéstallen te huren.

Daar vindt u:
-Een huis van 95 m², bestaande uit drie slaapkamers van 15 m², 12 m² en 12 m², een woonkamer met open keuken van 54 m² met een houtkachel en een badkamer van 4 m².
De zolder kan worden omgebouwd.
In de kelder bevinden zich de stookolieketel "Géminox" en de warmwatertank.
Dubbelwandige aluminiumisolatie.
Twee terrassen.
Het dak is in 2025 vernieuwd en er zit nog steeds tien jaar garantie op.



-Een studio van 35 m² bestaat uit een woonkamer, een open keuken van 30 m² en een doucheruimte van 4,73 m².

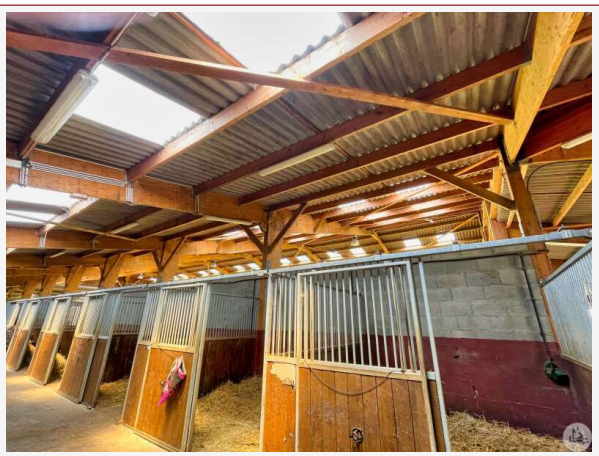
-Een Clubhuis van 73 m² met erkers doet dienst als ontvangstruimte of klantenontvangst, met een bar, douches, toiletten en een privékantoor van 18 m².



-Een garage of werkplaats van 28 m² kan eenvoudig worden omgebouwd. Er zit een raam in.

-Een schuur van ca. 80 m² wordt gebruikt voor de opslag van voer/stro.

Voor de beoefening van het paardrijden vinden we:
-Een longeerring met een diameter van 18 meter
-Een volledig met zonnepanelen overdekte, omheinde zandbak van 70x20 m en een opslagruimte.



-Het gebouw bestaat uit een manege van 42x20 m met een zandbodem (vereist weinig watergift) met binnenstallen van 25 boxen van 3x3 m, allemaal uitgerust met automatische verversingsposten.

Het frame is gemaakt van verlijmd gelamineerd hout.
Mogelijkheid om zoveel boxen opnieuw in te richten als