

## Nouvelle Aquitaine - Propriété équestre de qualité

Nouvelle Aquitaine : Exceptionnelle propriété équestre située à moins d'1 heure de Bordeaux .  
C'est un lieu propice à la réalisation de votre projet équestre ( professionnel ou privé) et hôtelier ( gites).

Grande longère de 470m<sup>2</sup> comprenant 3 logements habitables :.

- Première partie : 100m<sup>2</sup> (rénovée entièrement) de plein pied : grand séjour avec cuisine , 1 chambre, 1 salle d'eau.
- Deuxième partie : 230m<sup>2</sup> : salon, grande salle à manger, cuisine, 2 chambres, salle de bains à l'étage.
- Troisième partie : 140m<sup>2</sup> : grande salle de séjour, 2 chambres, 1 salle d'eau.

Informations complémentaires :

Pompes à chaleur et climatisation réversible.

Chauffage central au fuel

Présence de deux puits

Une grange et un ancien séchoir à tabac ( aménagement envisageable)

Une piscine avec un pool house

La propriété comprend également plusieurs bâtiments agricoles et équestres

Partie équestre :

- 16 boxes
- 1 carrière 70m par 45m en sable fibrée avec arrosage automatique.
- 1 carrière de 20m par x45m
- 1 manège de 70m par 30m en sable de Fontainebleau avec arrosage automatique
- 1 rond de longe

Partie agricole :

Deux bâtiments agricoles avec panneaux photovoltaïques de 1800m<sup>2</sup> et 2900m<sup>2</sup> récents

Mobil home – parking. .

Surface foncière : 27 hectares environ comprenant plusieurs paddocks et plusieurs prés arborés clos. Chemins de randonnée accessible depuis la propriété

Etang privé ( 5000m<sup>2</sup> environ)

Cette propriété équestre de qualité est un bien immobilier peu fréquent à la vente !

Informations et photos non contractuelles.

«Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) ».

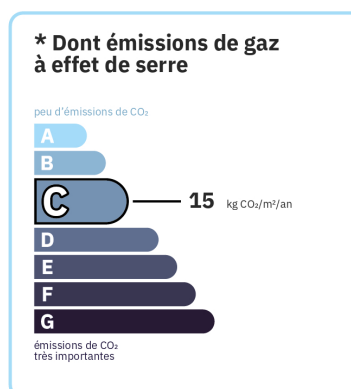
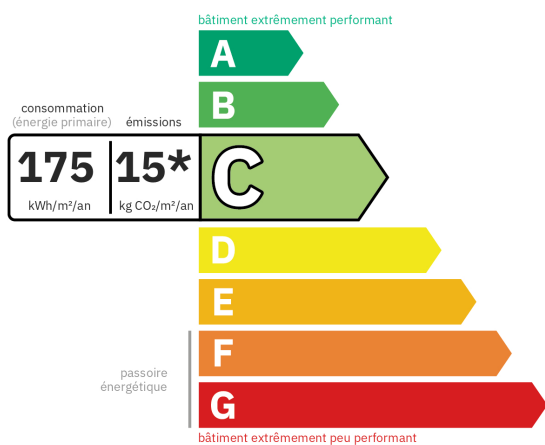
Suite à l'article L. 561-5 du code monétaire et financière, la copie de la pièce d'identité de tous les visiteurs et un justificatif de domicile vous seront demandés avant toute visite.

La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de monsieur José BERENHOLE, Agent Commercial mandataire en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) du Tribunal de Commerce de Bordeaux sous le numéro 421161127

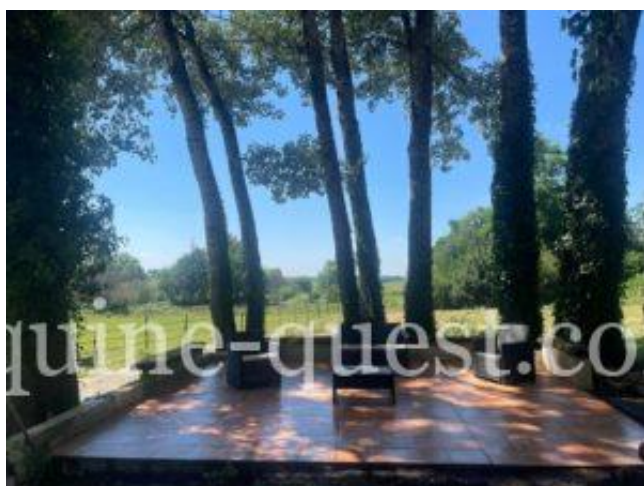
Contact José BERENHOLE : 06 09 51 55 92

## Présentation

ID Propriété	VM372
Prix Propriété	785 000 €
Taille	296.00
Prix net vendeur	750 000 €
Honoraires à la charge de	ACQUEREUR
Honoraires (TTC)	35 000 €
DPE	C (175)
GES	C (15)
Date de réalisation du DPE	14/07/2024
Version du DPE	2021
Estimation des coûts min	4 420 €
Estimation des coûts max	6 030 €
Année de référence pour le calcul des coûts	2023
Conso. d'énergie finale	0.00



## Photos







## Contact

Jean-François COURSAN

Téléphone : 00 33 (0)6 74 57 78 66

E Mail : [jfcoursan@equine-quest.com](mailto:jfcoursan@equine-quest.com)