

Soins Équestres d'Exception – Écuries Haut de Gamme et Charmante Demeure en Pierre



INFORMATION

Ville:	Saint-Sylvestre-sur-Lot
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	8
SdB:	2
Surface:	256 m ²
Terrain:	80000 m ²

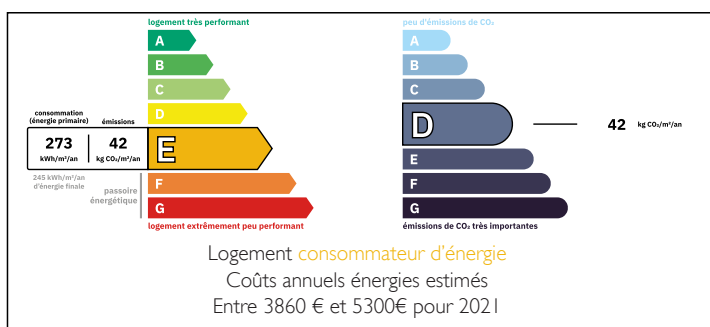
RÉSUMÉ

Un Bien Rare pour les Professionnels du Monde Équestre et les Cavaliers Passionnés

Nichée au cœur du Lot-et-Garonne, cette propriété remarquable offre bien plus qu'une simple maison — c'est un véritable havre équestre, entièrement équipé et prêt à fonctionner. Implantée sur 8 hectares de terrain exclusivement dédiés aux chevaux, avec la possibilité d'acquérir davantage de surface si besoin, elle allie installations de qualité professionnelle et maison en pierre traditionnelle pleine de charme et de potentiel. Conçue autour du bien-être équin, cette propriété place les chevaux au centre d'un projet de vie ambitieux et serein.

Si vous cherchez un lieu alliant intimité, vocation et potentiel — vous pourriez bien l'avoir trouvé.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Propriété Équestre d'Exception – Le Bien-Être du Cheval au Cœur du Projet

Au bout d'une allée privée bordée d'arbres, cette belle ferme en pierre allie charme traditionnel et infrastructures équestres de haut niveau. Aujourd'hui implantée sur 8 hectares exclusivement dédiés aux chevaux et à leurs installations, la propriété offre un cadre idéal pour les passionnés d'équitation ou les professionnels du monde équin. Possibilité d'acquérir davantage de terrain selon les besoins.

La Maison – Habitable Immédiatement, à Personnaliser Selon Vos Envies

Avec ses 287 m² habitables sur deux niveaux, la maison principale dégage un caractère authentique tout en laissant place à l'imagination pour une rénovation sur mesure.

Le rez-de-chaussée comprend une vaste pièce de vie avec espace salon/salle à manger, une cuisine aménagée avec îlot central et poêle à bois, ainsi qu'une suite parentale de 40 m² avec coin bureau et poêle. Une deuxième chambre avec salle d'eau attenante donne sur une grande véranda lumineuse de 43,5 m², idéale pour se détendre.

À l'étage, six chambres supplémentaires, certaines avec poutres apparentes, ainsi qu'une salle de bains et un WC indépendant, offrent un espace généreux pour une grande famille ou du personnel.

Le confort moderne est au rendez-vous : double vitrage, chauffage central au fioul, système de vidéosurveillance, et installation électrique récente. La maison peut aussi être alimentée en eau de puits pendant 10 mois de l'année, pour plus d'autonomie.

Infrastructures Équestres – Fonctionnelles, Spacieuses, Écoresponsables

La propriété est entièrement pensée pour une

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1300 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES