LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A32616JLC33

Prix: 499 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison à usage d'habitation d'environ 110 m env + garage + ecurie 4 boxes, 2 hectares de terrain

INFORMATION

Ville:	Castelnau-de-Médoc
Département:	Gironde
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	110 m2
Terrain:	20000 m2

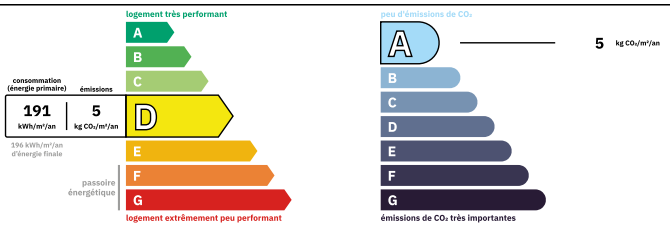
RÉSUMÉ

Découvrez cette propriété équestre unique, nichée dans un environnement boisé et calme, idéale pour les cavaliers. La maison principale de 100 m², construite en 2007 et rénovée récemment, offre un spacieux séjour, une mezzanine, deux chambres, et une cuisine ouverte. Un studio attenant, actuellement loué en Airbnb, permet un revenu locatif ou un espace pour les invités.

Sur un terrain de 2 hectares, la propriété dispose d'équipements équestres de qualité : une carrière de dressage en sable (60x20 m), plusieurs champs électrifiés, une écurie avec 4 boxes, et un tunnel à foin. Autonome en eau grâce à un forage, elle propose également des installations modernes comme un système de chauffage électrique et bois, un portail prêt pour motorisation et une prise pour véhicule électrique.

Cette propriété, clé en main et en bon état, offre

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1210 € et 1690€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Découvrez cette propriété unique et pleine de charme, parfaitement adaptée aux amoureux de la nature et des chevaux, offrant de nombreuses opportunités dans un cadre boisé à proximité d'espaces naturels.

Maison d'habitation (environ 110 m²)

Cette maison moderne, construite en 2007 et rénovée en 2020-2021, vous séduira par son style "esprit mer" et son excellent état, ne nécessitant aucun travaux. Elle dispose d'un spacieux séjour avec mezzanine, idéal pour un espace bureau ou des couchages supplémentaires, ainsi qu'une cuisine ouverte et un petit cellier pour plus de praticité. Deux chambres avec placards, une salle d'eau moderne et un WC indépendant complètent la partie principale.

À cela s'ajoute un studio attenant, offrant un séjour-chambre, une petite cuisine indépendante et une salle de bains avec WC. Ce studio, actuellement loué en Airbnb, est idéal pour générer un revenu locatif ou accueillir des invités. Il communique avec la maison, ce qui permet à l'ensemble de la propriété de proposer trois chambres, dont une parentale, ainsi que deux salles de bains.

Équipements extérieurs exceptionnels

Pour les passionnés de chevaux, cette propriété est un véritable paradis. Elle comprend une carrière de dressage en sable de Fontainebleau (60 x 20 m) équipée d'un système d'arrosage, plusieurs champs électrifiés et alimentés en eau, une écurie avec 4 boxes, un tunnel à foin, ainsi qu'un carré de douche pour chevaux. Le tout est situé sur un terrain de 2 hectares, entièrement clôturé et parfaitement entretenu.

Confort moderne et autonomie

La maison est équipée d'un chauffage électrique et