

Propriété équestre, 2 maisons & 5,5 ha – Dordogne



INFORMATION

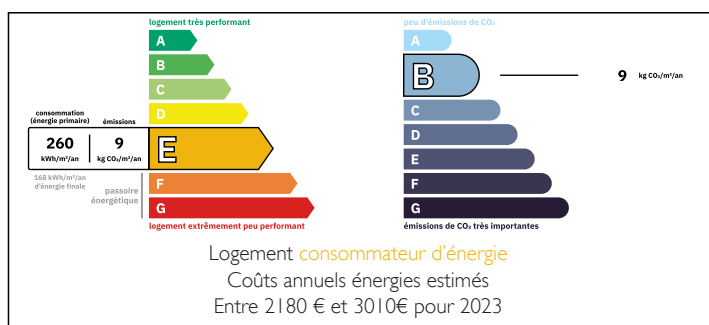
Ville:	Saint-Martin-de-Gurson
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	180 m2
Terrain:	5484 m2

RÉSUMÉ

Propriété équestre au calme près de Saint-Martin-de-Gurson, en Dordogne, comprenant environ 5,5 hectares de terres clôturées, deux habitations et de nombreuses installations équestres. La maison principale d'environ 120 m² offre une grande pièce de vie ouverte et un dortoir à l'étage, tandis que la seconde maison d'environ 60 m² propose un logement indépendant avec deux chambres. Idéale pour les chevaux, la propriété dispose d'écuries, d'une carrière de 40 x 20 m à rénover, d'environ 153 m² de bâtiments agricoles et équestres et d'un atelier de 22 m². Entourée de campagne et accessible par de petits chemins ruraux, elle bénéficie d'un environnement paisible et de vues dégagées. Montpon-Ménestérol, avec commerces, services, gare SNCF et accès à l'A89, reste facilement accessible.



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 760 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Une propriété équestre au cœur de la Dordogne : Située dans un environnement rural paisible près de Saint-Martin-de-Gurson, cette propriété équestre bénéficie d'une situation privilégiée, entourée de campagne et de terres agricoles. Ses petits chemins ruraux, ses vues dégagées et son absence de voisinage immédiat créent un cadre particulièrement agréable pour les amoureux des chevaux et de la nature, mais également pour ceux qui souhaitent développer un projet équestre ou touristique.

Deux habitations indépendantes – potentiel gîte ou hébergement :

La maison principale développe environ 120 m² et comprend une grande pièce de vie ouverte réunissant cuisine, salle à manger et salon, ainsi qu'une salle d'eau. À l'étage, un grand dortoir offre un espace supplémentaire avec la possibilité d'aménager une seconde salle d'eau. Chauffage électrique et bois, double vitrage et toiture en bon état.

La seconde maison d'environ 60 m² constitue un véritable logement indépendant comprenant une pièce de vie avec cuisine ouverte, deux chambres, une salle de bains et un W.C. Elle bénéficie également d'un chauffage électrique et bois et du double vitrage. Quelques travaux de rafraîchissement permettraient de la valoriser davantage.

La présence de deux habitations offre de nombreuses possibilités : logement des propriétaires, hébergement pour du personnel, maison d'amis ou création d'un gîte, sous réserve des autorisations nécessaires. Une configuration particulièrement intéressante pour associer activité équestre, hébergement touristique et revenus locatifs complémentaires.

5,5 hectares et beau potentiel équestre :

L'un des principaux atouts de la propriété réside dans ses quelque 5,5 hectares de terres agricoles