



## Propriété Équestre avec Habitation et Gîte



### Ügynök információ

Név:	ArKadia
Cégnév:	
Ország:	United Kingdom
Telefon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Hirdetés részletei

Ingatlan:	Eladó
Ár:	USD 1,359,943.04

### Elhelyezkedés

Ország:	France
Állam/Régió/Tartomány:	Nouvelle-Aquitaine
Város:	Nérac
Irányítószám:	47600
Feladta:	2026. 04. 08.

### Leírás:

Nichée au cœur d'un environnement calme et préservé sur 10 hectares. cette propriété équestre unique offre des installations de haut niveau tant pour l'habitation que pour l'exploitation équestre professionnelle. Idéale pour un centre de remise en forme équin, un cavalier ou une structure de pension/rééducation

**Habitation principale – Environ 155 m<sup>2</sup>**

- Une suite parentale spacieuse avec dressing et salle de bain privative,
- Une seconde chambre avec salle d'eau attenante,
- Un bureau,
- Un salon confortable,
- une cuisine ouverte et équipée sur salle à manger
- Un WC indépendant.

**Gîte indépendant – Environ 110 m<sup>2</sup>**

Entièrement aménagé, il offre six couchages confortables, idéal pour accueillir des visiteurs, cavaliers ou vacanciers.

**Installations équestres professionnelles**

- Carrière 60 x 60 m en sable de Fontainebleau, avec arrosage automatisé et éclairage,
- Manège semi-ouvert 15 x 15 m, arrosé et éclairé,
- Barnes de 8 box spacieux (4,8 x 4,7 m), équipés de :
- Dalles en caoutchouc,
- Douche à eau chaude,
- Solarium,
- Râteliers à foin,
- Sellerie individuelle pour chaque box,

**Centre de remise en forme équin :**

- 5 box supplémentaires,
- Balance, douche à eau chaude, solarium,
- Tapis de marche aquatique,
- Couloir de nage pour chevaux à eau salée (37 x 2,2 x 3 m),
- Spa équin (4 x 8 m) à eau salée,
- Tapis de course Protrainer, jusqu'à 15 km/h (version standard) et jusqu'à 40 km/h (pour le trot et galop),
- Piste de galop de 1,5 km autour de la propriété,
- Paddocks stabilisés, certains avec abris, râteliers à foin,

**Patrimoine à rénover**

- Un manoir à restaurer
- Une longère à restaurer, offrant un potentiel d'aménagement supplémentaire.

**Sécurité & Confort**

- Propriété entièrement sous vidéosurveillance,
- Environnement calme, sans vis-à-



vis, idéal pour la tranquillité des chevaux et de leurs cavaliers. Un bien rare, alliant confort résidentiel, accueil professionnel et installations équestres haut de gamme. Une opportunité unique pour les passionnés de chevaux ou les professionnels du milieu équin.

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)

Prix de vente : 1 158 000 €

Honoraires charge vendeur

Built: 1949

## Gyakori

Hálósobák: 4  
Fürdőszobák: 3  
Kész négyzetméter: 265 nm  
Telekméret: 100597 nm

## Room details

Total rooms: 6

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 107

## Building details

Parking: Yes

## Lease terms

Date Available:

## További információ

Weboldal URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T645259/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T645259/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1477754

