



## Propriété Équestre avec Habitation et Gîte



### Informazioni sull'Agente

Nome: ArKadia  
Nome della ditta:  
Nazione: United Kingdom  
Telefono:  
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Dettagli dell'inserzione

Proprietà per: Saldi  
Prezzo: USD 1,358,899.21

### Posizione

Nazione: France  
Stato / Regione / Provincia: Nouvelle-Aquitaine  
Città: Nérac  
Cap: 47600  
Pubblicato: 08/04/2026

### Descrizione:

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>**

Le logement principale se compose de :

- 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**

La propriété comprend également :

- 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

Costruito: 1949

## Comune

Camere da letto: 4  
Bagni: 3  
Finito piedi quadrati: 265 mq  
Dimensione del lotto: 100597 mq

## Room details

Total rooms: 6

## Energy efficiency

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

## Building details

Parking: Sì

## Lease terms

Date Available:

## Informazioni aggiuntive

URL del sito: [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

