



Propriété Équestre avec Habitation et Gîte



Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 1,358,899.21

Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Nouvelle-Aquitaine
Plaats:	Nérac
Postcode:	47600
Geplaatst:	08-04-2026

Omschrijving:

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 m²

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 m²

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

Prix de vente : 1 158 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebouwd: 1949

Algemeen

Slaapkamers: 4
Badkamers: 3
Afgewerkte vierkante meter: 265 m²
Lot Afmeting: 100597 m²

Room details

Total rooms: 6

Energy efficiency

Energy Use (kWh/m²/year): 107

Building details

Parking: Ja

Lease terms

Date Available:

Additionele informatie

Website URL: http://www.arkadia.com/AGHX-T645259/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1477754

