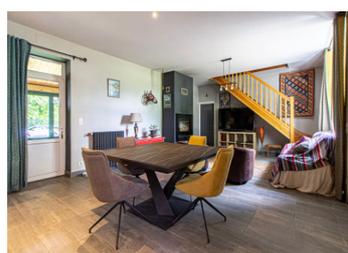
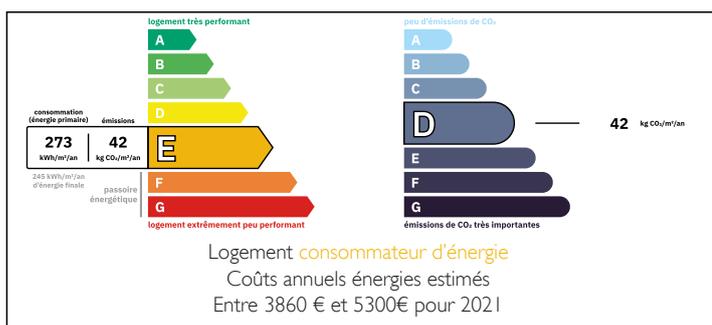


Propriété Équestre Rénovée de 19,5 ha Près de Saint-Sylvestre-sur-Lot - Prête à Accueillir Vos Chevaux !



DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Sylvestre-sur-Lot
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	8
SdB:	2
Surface:	256 m ²
Terrain:	195075 m ²

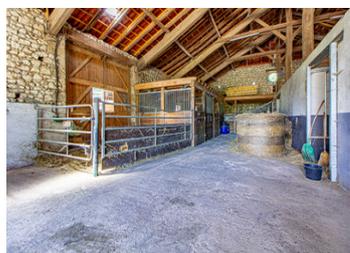
RÉSUMÉ

Cette charmante ferme en pierre de 287 m², nichée dans un jardin paisible, allie charme rustique et confort moderne. Le rez-de-chaussée comprend un espace de vie ouvert, une cuisine équipée, une grande suite parentale avec poêle à bois et bureau, et une seconde chambre ouvrant sur une véranda lumineuse. À l'étage, six chambres supplémentaires et une salle de bains complètent l'espace. Les équipements incluent double vitrage et chauffage central au fioul.

À l'extérieur, une grange rénovée de 320 m² offre six boxes, un box de quarantaine, une sellerie, une salle pour le personnel, et un atelier, tous alimentés par des panneaux solaires. Près de Saint-Sylvestre-sur-Lot, cette propriété, proche des commodités, offre un accès facile à Bordeaux, Toulouse, et aux paysages du Lot-et-Garonne.

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.



DESCRIPTION

La Ferme

Arrivez en grande pompe en empruntant une allée privée sinueuse qui mène à cette magnifique ferme en pierre traditionnelle, nichée dans un jardin isolé bordé d'arbres. Offrant 287 m² d'espace de vie sur deux étages, cette propriété allie charme rustique et confort moderne. Le rez-de-chaussée dispose d'un vaste espace de vie et de salle à manger décloisonné, idéal pour les rassemblements, ainsi qu'une cuisine entièrement équipée avec un îlot central et un insert à bois. La suite parentale de 40 m², avec son propre espace bureau et son poêle à bois, offre un refuge confortable. Une deuxième chambre avec salle de douche attenante s'ouvre sur une véranda inondée de lumière (43,5 m²), idéale pour la détente. À l'étage, vous trouverez six autres chambres, certaines avec poutres apparentes, une salle de bains et des WC séparés, offrant beaucoup d'espace pour la famille et les invités.

Cette ferme est entièrement équipée de commodités modernes, notamment des fenêtres à double vitrage, un chauffage central au fioul, un système de caméras de sécurité et une réfection récente de l'électricité. La maison peut également être raccordée à l'eau de puits, disponible 10 mois de l'année, garantissant durabilité et confort.

Les Installations Équestres

À l'extérieur, la propriété se distingue par ses vastes installations équestres. Une grange entièrement rénovée de 320 m² abrite six boxes, un box de quarantaine, trois grands boxes de stabulation libre, une sellerie de 26 m², une salle du personnel/administration de 20 m² avec WC séparés, ainsi qu'un atelier/garage...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1300 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES