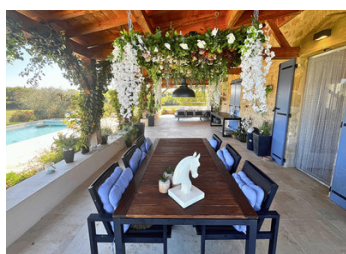


Superbe domaine équestre de 23 hectares avec vue imprenable, piscine et hébergement pour les invités



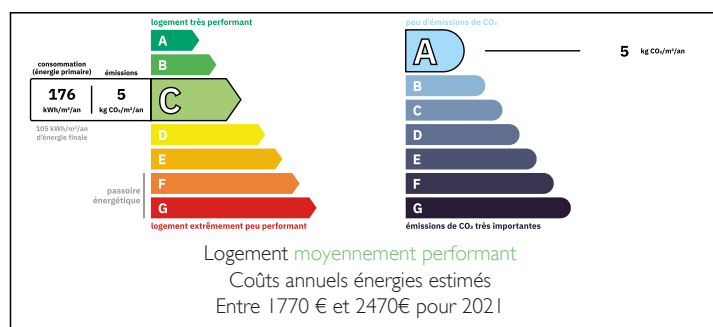
INFORMATION

Ville:	Lauzun
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	6
SdB:	5
Surface:	198 m2
Terrain:	230000 m2

RÉSUMÉ

Ce domaine équestre exceptionnel offre un mélange parfait entre tranquillité rurale, infrastructures professionnelles et style de vie attrayant. Située non loin des villes très prisées d'Eymet, Lauzun et Bergerac, cette propriété est idéale pour ceux qui recherchent une activité équestre, une maison multigénérationnelle ou une retraite à la campagne avec un potentiel de revenus. La maison principale est pleine de caractère avec ses poutres apparentes et ses murs en pierre, mais elle comprend également une cuisine ouverte, une salle à manger et un salon. Elle compte 3 chambres, chacune avec une salle de bains attenante. La fabuleuse terrasse couverte orientée au sud, qui surplombe la piscine chauffée, est parfaite pour se détendre et recevoir en plein air. Les installations équestres professionnelles sont conçues pour le soin et la gestion des chevaux. Le domaine offre des infrastructures exceptionnelles adaptées à l'élevage, à...

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.



DESCRIPTION

Résidence principale (198 m²) :

La maison principale en pierre a été rénovée avec goût, alliant élégance rustique et confort moderne. Les éléments d'origine, tels que les poutres apparentes et les murs en pierre, sont mis en valeur par des pièces spacieuses et lumineuses et une atmosphère chaleureuse et accueillante.

- Cuisine ouverte et grand salon avec cheminée - idéal pour recevoir
- Trois chambres avec salle de bains attenante
- Terrasse couverte avec vue sur les paddocks et la campagne environnante
- Terrasse en travertin orientée sud avec piscine privée pour se détendre au soleil.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 698 EUR

Taxe habitation: EUR

Gîtes / Hébergement pour les invités (127 m²) :

Situés dans une dépendance en pierre séparée, les gîtes offrent deux unités de vie totalement indépendantes, idéales pour la famille élargie, les amis ou les locations de courte durée.

- Unité 1 : suite au rez-de-chaussée avec chambre, cuisine, salle de bains et terrasse
- Unité 2 : duplex avec salon/cuisine ouvert et deux chambres avec climatisation

Installations équestres professionnelles :

Conçu pour le soin et la gestion des chevaux, le domaine offre des infrastructures exceptionnelles, notamment :

- Deux blocs d'écuries :
- Écurie principale avec 10 boxes, espace de pansage, douche, rangement et sellerie
- Écurie secondaire pour poneys/petits chevaux avec 8 boxes 4x2
- 30 paddocks clôturés (environ 1 000 m² chacun), tous équipés d'abreuvoirs automatiques
- 8 paddocks comprennent des boxes de passage, 3 avec des abris en bois
- Manège extérieur avec...

NOTES