



Ref : 9594PJP

## Propriété équestre dans les Landes

📍 Secteur

🏠 Habitable : 201 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 376 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 5,2 Ha

430 000 €

Honoraires charge vendeur

**Propriété & Domaine à vendre** . Bel ensemble immobilier se situant dans les Landes à proximité des départements du Gers et du Lot-et-Garonne. à mi-chemin entre Toulouse et Bordeaux, à 1h30 de la côte Atlantique. Cette propriété comprend une maison d'habitation de plain-pied agréable à vivre de 185 m<sup>2</sup>, une maison d'amis attenante au Chai de 60 m<sup>2</sup> et de plusieurs dépendances, écuries, Chai, manège, garage. Le tout sur un terrain de 5.2ha avec des chênes pluri-centenaires et une piscine de 4,2 X 10,4. Chauffage central au gaz propane avec une chaudière à condensation alimentant des radiateurs. Haut plafonds à la Française, poutre apparentes, double vitrage.

### EN RÉSUMÉ

Pièces : 5  
Chambres : 3  
Salles de bain : 3

Piscine : oui  
Place garage : 2  
Place parking : 2  
Dépendances : oui

🔌 Gaz et électrique  
📶 Adsl

**Avantages** : Campagne | Activité commerciale

### SERVICES

🏪 Premiers commerces : 5 mn 🛒 Tous services : 5 mn 🏥 Santé : 30 mn

🎒 Élémentaire : 10 mn 🎒 Collège : 10 mn 🎒 Lycée : 30 mn

🚆 30 mn 🚶 30 mn 🚲 30 mn 🚼 30 mn



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 87,00 kWhép/m².an

Estimation des émissions 24,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m².an



## — DESCRIPTION

Ensemble immobilier comprenant une maison d'habitation de plain-pied, 1 maison d'amis et dépendances : écuries, Chai, manège, garage. Idéal pour une activité équestre. Sur un terrain de 5.2 ha agrémenté d' une piscine de 4,2X10,4m.

Maison principale :

Cuisine : 17, 1 m<sup>2</sup>, aménagée et équipée

Salon : 77 m<sup>2</sup> en L, cheminée avec insert de 13Kw, poutres apparentes, pierre de Bordeaux, dont partie salle à manger : 45 m<sup>2</sup> et partie séjour : 32 m<sup>2</sup>

Couloir 19 m<sup>2</sup>, poutres apparentes, colombages

Chambre 1 : 18 m<sup>2</sup>, en suite avec salle d'eau

Salle d'eau : 9 m<sup>2</sup>, douche à l'italienne, double vasque

WC : 2 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 26,5 m<sup>2</sup> avec dressing de 9,1 m<sup>2</sup>

Buanderie/ WC : 5 m<sup>2</sup>

Débarras : 2 m<sup>2</sup>

Maison d'amis : 60 m<sup>2</sup>

Cuisine ouverte sur séjour

Chambre

Salle d'eau

Dépendances :

Chai attenant à la maison d'amis

Manège 20 X 30 m, dispose d'un arrosage pour garder le sol souple

Ecuries : 156 m<sup>2</sup> + un étage de 118 m<sup>2</sup>

Préau : 48 m<sup>2</sup>, toit en métal avec protection anti-condensation

Puits, pompes 10 m de haut, capacité : 5m<sup>3</sup> / heure.

Piscine : 4,2 X 10,4 avec un abri piscine

**Vous êtes intéressé ?**

MAISONS  
CHATEAUX &

**Marie**

**(+33) (0)5 65 35 63 32**

**contact@maisonsetchateaux.com**