

Superbe propriété équestre professionnelle de 5 hectares, bien équipée, comprenant un magnifique manoir



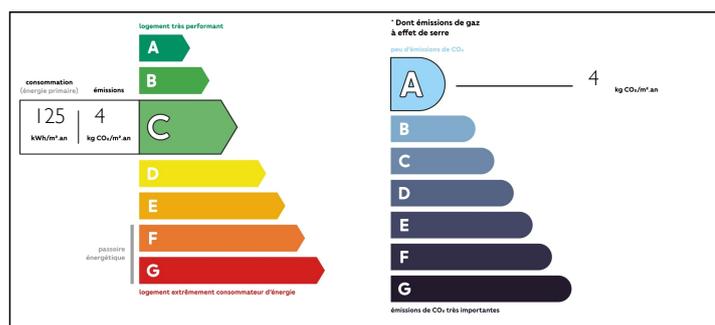
INFORMATION

Ville:	Saint-Nicolas-de-la-Grave
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	198 m ²
Terrain:	52019 m ²

RÉSUMÉ

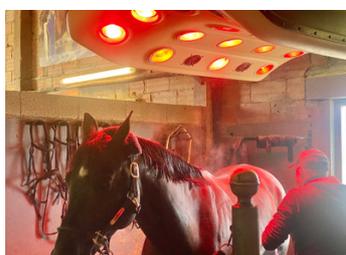
Située au Tarn et Garonne, cette propriété équestre de première classe est entourée d'une campagne verdoyante, de rivières et de lacs. Il a également des droits de pêche sur la rivière qui coule au bord du terrain. Détenue par un célèbre cavalier français, cette propriété est un rêve équestre. Le magnifique manoir et les multiples écuries offrent un hébergement spacieux et luxueux pour les humains et les chevaux. Le manoir est en excellent état, décoré avec style, avec un grand grenier de 140m² offrant un potentiel d'agrandissement. Il y a du double vitrage partout, un système de chauffage air-air, une cuisine entièrement équipée, 3 grandes chambres lumineuses (2 ensuite), un bureau, une salle à manger, un salon avec vue sur le jardin et une grande terrasse idéale pour les repas d'été. Les installations équestres énumérées en détail ci-dessous comprennent une carrière (46 x 80m), piste de trot de 500m, 7 paddocks,...

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

MAISON:

REZ-DE-CHAUSSÉE:

CUISINE (23m²) Une jolie pièce lumineuse, entièrement équipée avec plaques électriques et hotte aspirante, carrelage au sol, climatisation, nombreux placards de rangement, double évier, une trappe de service traversant la salle à manger, et doubles portes ouvrant sur la terrasse et le jardin.

BUANDERIE (7,5m²) Une buanderie très utile avec beaucoup d'étagères de garde-manger.

SALON (25m²) Plusieurs grandes fenêtres avec vue sur le jardin inondent cette grande salle familiale de beaucoup de lumière.

SALLE À MANGER (23m²) Un autre espace lumineux et spacieux avec une vue magnifique sur le jardin.

BUREAU (8m²) Une autre pièce lumineuse avec vue sur le jardin

CHAMBRE 1 (13m²) avec vue sur le jardin sur le devant de la propriété avec SALLE de BAIN attenante (8m²) avec grande douche italienne, double vasque

WC SÉPARÉ

Hall d'entrée attrayant avec un bel escalier en chêne menant à;

PREMIER ÉTAGE

Palier menant à

CHAMBRE 2 (32m²) une chambre très spacieuse avec une douche italienne et une salle de bains modernes de bonne taille, avec de belles vues sur le jardin et la campagne environnante.

CHAMBRE 3 (26m²) une autre grande pièce lumineuse avec un joli parquet et plusieurs grandes fenêtres donnant sur la campagne et le jardin.

GRENIER de 140m² en très bon état, mûr pour la conversion en chambres supplémentaires ou même une immense salle de jeux.

Double vitrage et pompe à chaleur réversible dans toute la maison.

DEHORS:

NOTES