



## PROPRIÉTÉ ÉQUESTRE RÉNOVÉE DE 19,5 HA PRÈS DE SAINT-SYLVESTRE-SUR-LOT - PRÊTE À ACCUEILLIR VOS CHEVAUX !



PROPRIÉTÉ ÉQUESTRE  
RÉNOVÉE DE 19,5 HA PRÈS  
DE  
SAINT-SYLVESTRE-SUR-LOT  
- PRÊTE À ACCUEILLIR V...



| INFORMATIONS   |  |
|----------------|--|
| REFERENCE      | A30414SGU47                                      |
| PRIX           | € 750,000 £ 633,495*                             |
|                | *honoraires à la charge du vendeur               |
| CHAMBRES       | 8  |
| SALLES DE BAIN | 2  |
| SURFACE INT.   | 256 m <sup>2</sup>                               |
| SURFACE EXT.   | 195075 m <sup>2</sup>                            |
| VILLE          | Saint-Sylvestre-sur-Lot                          |
| DEPARTEMENT    | Lot_et_Garonne                                   |
| EMPLACEMENT    | Hameau   |
| TYPE           | Maison de Campagne                               |
| CONDITIONS     |  |
| PARTICULARITES | Assainissement individuel, Garage, Parking privé |

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement





- Situation fantastique à la campagne
- A proximité d'un village et d'une ville proche
- Facilités pour 10 chevaux
- Ferme et dépendances rénovées
- Potentiel pour une activité commerciale

PROPRIÉTÉ ÉQUESTRE  
RÉNOVÉE DE 19,5 HA PRÈS  
DE  
SAINT-SYLVESTRE-SUR-LOT  
- PRÊTE À ACCUEILLIR V...

Ref : A30414SGU47

Cette charmante ferme en pierre de 287 m<sup>2</sup>, 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

## DESRIPTIF

### 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>), 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.

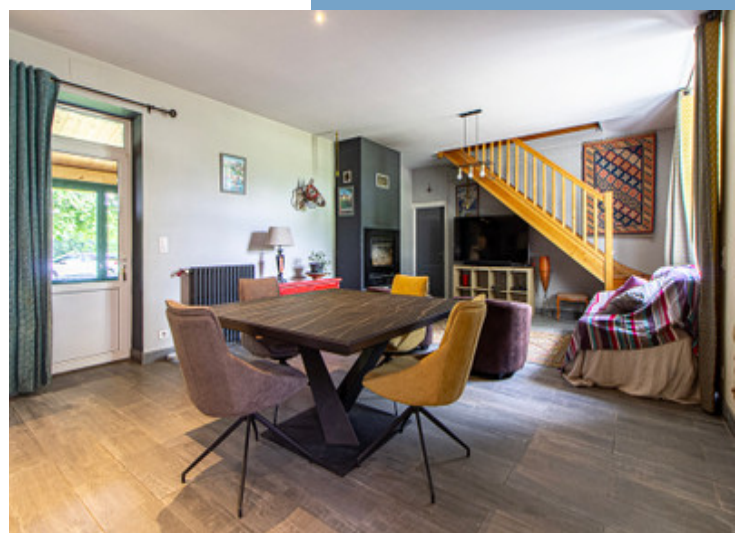
### Les Installations Équestres

À l'extérieur, la propriété se distingue par ses vastes installations équestres. Une grange entièrement rénovée de 320 m<sup>2</sup> abrite six boxes, un box de quarantaine, trois...

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A30414SGU47>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

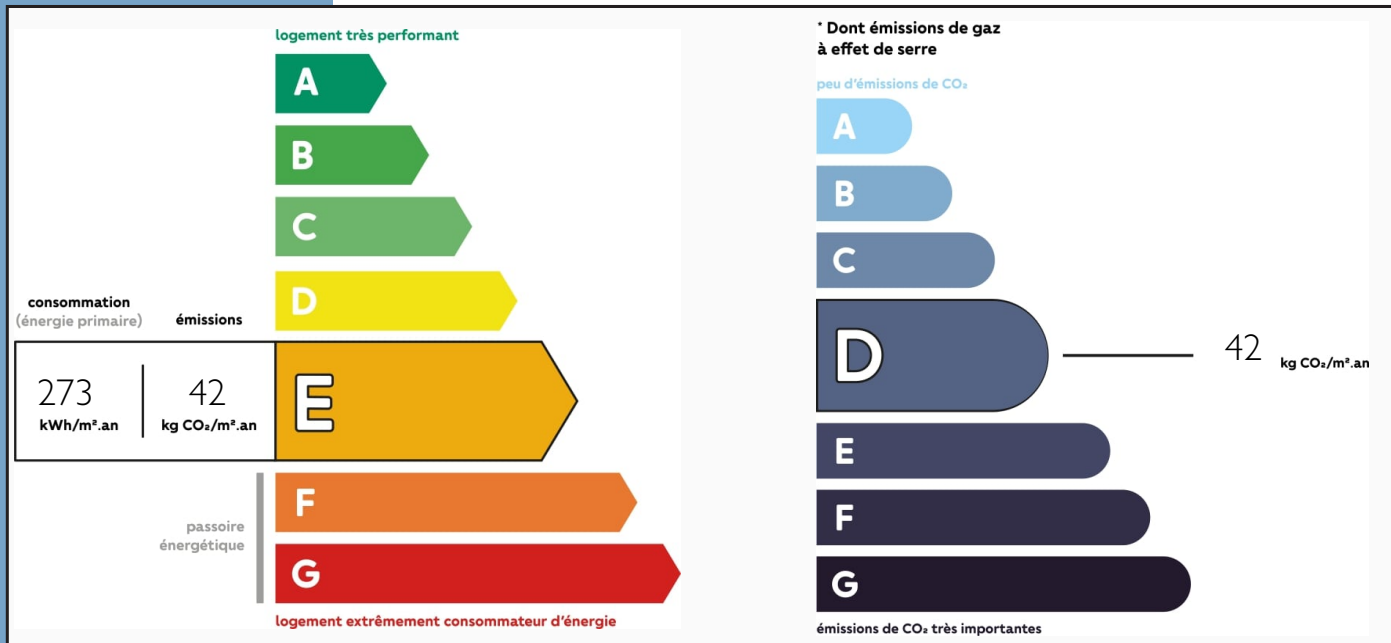


PROPRIÉTÉ ÉQUESTRE  
RÉNOVÉE DE 19,5 HA PRÈS DE  
SAINT-SYLVESTRE-SUR-LOT -  
PRÊTE À ACCUEILLIR V...

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
<https://www.georisques.gouv.fr/>

Ref : A30414SGU47

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf :A30414SGU47  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)