




# Propriété équestre en Gironde

---

21 hectares, 30 minutes de Bordeaux,  
46 boxes à chevaux...



Propriété équestre située en position centrale sur un peu plus de 21 hectares de prairies primées par la PAC, chênes centenaires et pins, entièrement clôturés de lices en béton et de clôtures électriques. Calme et isolement assurés, avec la proximité de tous commerces: supermarché (3 kms), hypermarché (19 kms), restaurant (sur place), écoles maternelles et primaires (sur place), collèges (6 km), lycée (19 kms). Maison de style girondine de caractère et de charme, orientée plein sud, avec façade en pierres de taille de Bordeaux. Vaste terrasse ombragée. L'ensemble est constitué d'un corps de logis principal de 300m<sup>2</sup> habitables. Ainsi que d'une dépendance de 200m<sup>2</sup>.

Cette maison se compose d'un salon salle à manger, d'une cuisine, de 6 chambres, d'une grande lingerie, d'un bureau, d'une vaste mezzanine, d'une salle de bain et douche et de 2 salles d'eau, buanderie, cave.

Doubles vitrages, Chauffage au gaz et bois gratuit sur la propriété. Plusieurs dépendances. Manège couvert 24 x 20, carrière 50 x 40, avec arrosage, rond de longe, 46 boxes dont 30 avec abreuvoirs automatiques et système antigel, hangar de stockage, 7 abris de prairies. Garages, atelier, abris voitures. 21 ha de Prairies clôturées et parcellées avec abreuvoirs automatiques dans chaque parcelle. Environnement exceptionnel sans nuisance. Eau agricole + eau de ville, adsl. DPE C/C.

Visites uniquement sur présentation de lettre accréditive de banque.  
Vente directe par propriétaire.

Prix : 790.000 €

# Entrée de la propriété





2 boxes dans le  
hangar + sellerie  
+ stockage

Ecurie de 14 boxes  
dos à dos avec  
espace douche

rond de longe



Manège  
24 m x 20 m

Ecurie 15 boxes  
4m x 3m

Ecurie 15 boxes  
3m x 3m





Ecurie de 15 boxes  
face à face avec  
stockage foin/paille  
central



Ecurie de 15  
boxes face à  
face avec  
stockage  
foin/paille  
central



# Carrière 50m x 40m

































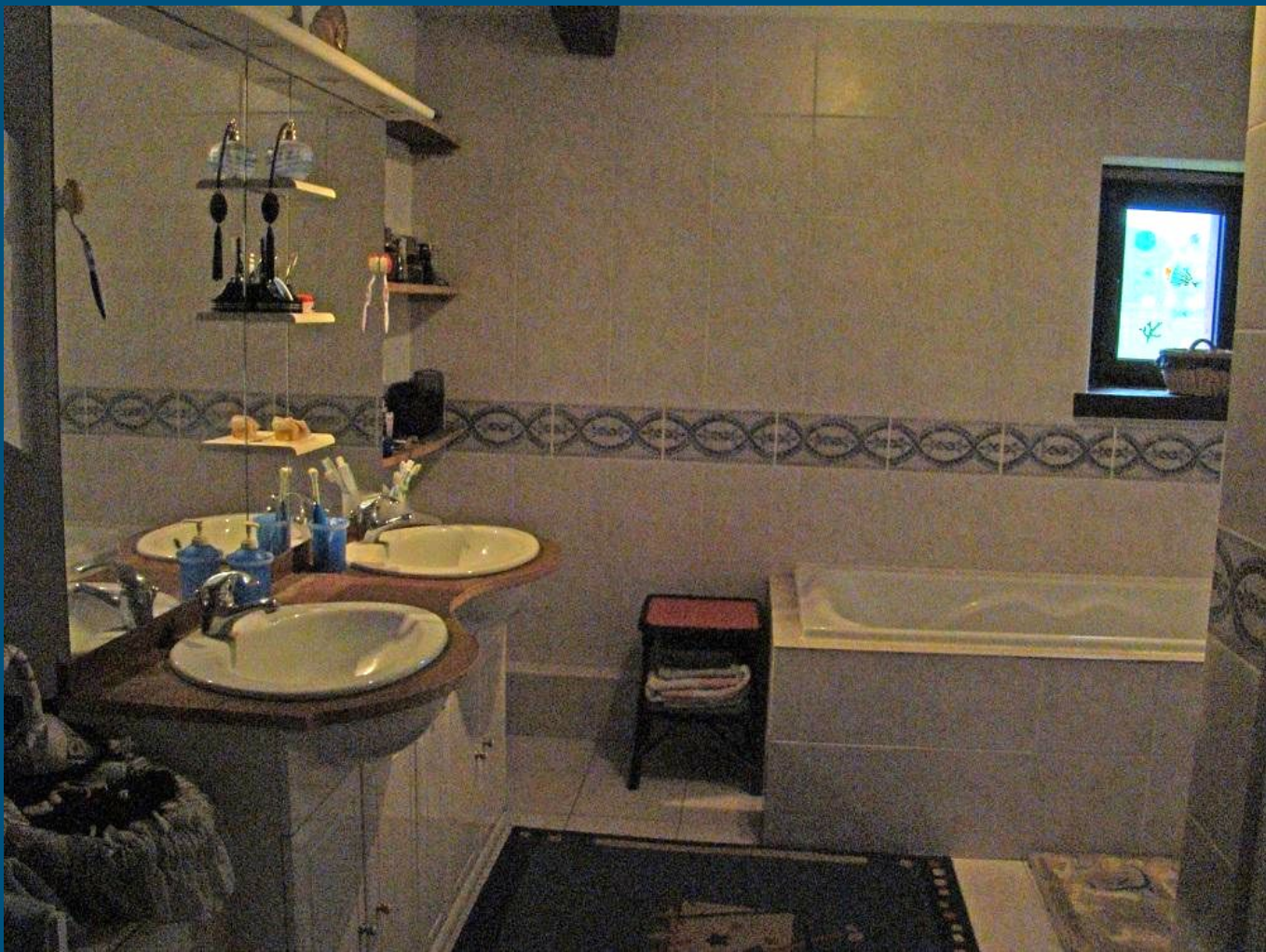














Échelle 1 : 4 264

0 100 m



# Environnement et localisation

## Administrations

Poste	3 km
Mairie	1 km
Impôts	3 km
Taxe foncière	1416 €

## Equipements scolaires

Crèche/garderie	1 km
Maternelle	1 km
Primaire	1 km
Secondaire	6 km
Supérieur	19 km
Ramassage scolaire	1 km

## Transports

Gare SNCF locale	6 km
LGV	45 km
Aéroport	50 km

## Commerces

Petits commerces / Supermarché	3 kms	3 km
Hypermarché	19 kms	19 km
Restaurant		

## Services médicaux

Médecins	3 kms	3 km
Dentistes	2 kms	2 km
Pharmacie	3 kms	3 km
Hôpital	20 kms	20 km
Vétérinaire	3 kms	3 km

## Loisirs et activités

Tennis, activités nautiques, activités équestres, associations sportives, associations culturelles, océan		70 km
montagne		300 km
Bordeaux centre		40 km