FRANIMO

https://www.franimo.fr/a-vendre/maison/france/ville/aubiac-47310/7380207/

maison à vendre Aubiac, Lot-et-Garonne (France)





Certaines propriétés sont qualifiées d'exceptionnelles à la moindre occasion. Pour ce domaine, le mot prend enfin tout son sens.Niché sur les hauteurs d'une colline du Sud-Ouest de la France, au cœur de plus de 10 hectares de nature préservée, le Domaine de Saubomea ne ressemble à aucun autre. Ici, chaque bâtiment, chaque paddock et chaque infrastructure ont été pensés autour d'une philosophie simple : offrir aux chevaux un environnement respectant pleinement leurs besoins naturels, sans jamais compromettre le confort de leurs propriétaires.Une longue allée bordée de clôtures parfaitement alignées mène au bâtiment principal, reconnaissable à ses élégantes fenêtres en œil-de-bœuf qui dominent la propriété. Dès la grande porte en bois franchie, les matériaux nobles – travertin, lustres, éclairages intégrés – donnent immédiatement le ton.Le rez-de-chaussée accueille cinq grands boxes parfaitement adaptés aux étalons, équipés de sols et protections murales en caoutchouc, d'abreuvoirs automatiques et d'un vaste espace de soins avec douche à eau chaude, solarium et manège couvert. À l'étage, l'appartement des propriétaires offre plus de 160 m² de confort avec une pièce de vie de plus de 50 m², une cuisine entièrement équipée, un bureau, une chambre avec salle d'eau et une superbe suite parentale. Depuis les fenêtres, la vue s'étend jusqu'à la chaîne des Pyrénées par temps clair et domine la carrière de 60 x 60 m en sable de Fontainebleau, équipée d'un arrosage automatique et d'un éclairage complet.Le cœur du domaine est sans conteste son exceptionnel centre de balnéothérapie équine. Un couloir de nage de 37 mètres, un spa pour chevaux et plusieurs espaces de soins offrent des installations rares, pensées pour la récupération, la préparation physique et le bien-être des chevaux.À quelques pas, un second barn accueille huit grands boxes avec selleries individuelles, râteliers à fourrage partagées, douche, solarium et salles de soins. Dans son prolongement, un gîte indépendant avec terrasse, pièce de vie, cuisine ouverte et dortoir à l'étage est déjà exploité en location saisonnière et génère un revenu immédiat.Le domaine dévoile enfin un élégant manoir et une vaste longère, offrant un potentiel remarquable pour un projet de résidence de prestige, d'hôtellerie ou d'événementiel.Les extérieurs poursuivent la même philosophie : de grands paddocks parfaitement clôturés, des paddocks d'hiver stabilisés, une équipiste permettant la création d'une véritable écurie active ainsi qu'un parcours complet de Mountain Trail, conçu pour développer la proprioception, l'équilibre et le bien-être des chevaux.Ce lieu imaginé par des passionnés, où chaque détail a été pensé pour offrir un cadre de vie exceptionnel aux chevaux comme à leurs propriétaires.Certaines propriétés ne se racontent pas entièrement avec des mots.Elles se vivent.Prenez le temps de découvrir la vidéo de présentation, laissez-vous porter par les images… puis venez franchir ce portail. Car il y a des lieux qui marquent une carrière, une vie ou un projet.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr.Réseau Immobilier CAPIFRANCE - Votre agent commercial (RSAC N° (utiliser le formulaire pour contacter le vendeur) Greffe de AGEN) Maja ALBRECHT Entrepreneur Individuel (utiliser le formulaire pour contacter le vendeur) Réf.962814

sommaire

Franimo id:	**7380207**
référence:	**340934942342**
proche ou à :	**Aubiac**
region :	**Nouvelle-Aquitaine**
type de bien:	**maison**
chambres:	**7**
surface du bien :	**270 m2**
surface du terrain :	**100057 m2**
prix:	**€ 1.158.000**

contact

agence immobilier:	**Capifrance Albrecht**
naam:	**Maja Albrecht**
parlez:	**pas disponible**
telephone:	**0630538631**