

Authentique manoir du XVIIème siècle

-Propriété équestre au coeur du pays d'Auge comprenant un manoir du XVIIème siècle en colombage sur une surface foncière de 16,5 hectares .

Bonne situation géographique pour la pratique des activités équestres

Le manoir: 160m2 environ :

Rdc : Hall d'entrée,un salon, une salle à manger, une cuisine,une chaufferie avec un accès extérieur.

Étage :Deux chambres avec de beaux volumes, une salle de bains.

Autres bâtiments et dépendances nécessitant certains travaux de rénovation

-Un logement possible de 77m2

-Une petite habitation de 60 m2 pouvant convenir pour un logement defonction ou une activité de gîte

-Un abri avec un système de pompe (eau de source) qui alimente toute la structure.

-Un bâtiment de 18 m2 servant actuellement de stockage, sellerie.

-Un bâtiment de 72m2 pouvant être attribuer soit en gîte,club-house.

Les installations équestres:

– Une carrière 80m par 50 m avec un sol en copeaux de gaines plastiques (sol qui ne gèle pas, drainant. très utilisé en Angleterre).

– Un manège 40m par 20m avec un sol en sable micro blanc éclairé, charpente en lamellé collé avec un auvent de 56 m2.

– Une sellerie avec une porte semi-blindée (code triple point).

– Une graineterie (tableau électrique et une ligne téléphonique reliée au manoir).

– Sur le côté du manège, 11 boxes de 4m par 3.50 m abrités par un auvent éclairé.

– Un hangar de stockage de 21m par 13m.

– Ancienne piste de trop de 600m environ

Surface foncière :

16,5 hectares environ comprenant plusieurs paddocks et herbages.

Présence d'un accès direct en forêt pour de longues ballades et randonnées à cheval.

Belles vues panoramiques sur la vallée

DPE et GES en cours de réalisation

Document non contractuel

Overview

Property ID	VM302
Property Price	697 250 €
Size	160
Land Area Size	17 ha ha
Bedrooms	2
Prix net vendeur	655 000 €
Honoraires à la charge de	ACQUEREUR

Honoraires (TTC)

42 250 €

Photos





Contact

Christelle LECHAT

Phone Number : 00 33 (0)6 67 51 56 97

Email : clechat@equine-quest.com