

## Calvados- Bessin- Propriété équestre

Rare : Propriété équestre dans le Bessin

Secteur Bayeux-Saint Lo

C'est un ensemble immobilier cohérent qui devrait permettre la réalisation de nombreux projets équestres

Maison principale comprenant au rez de chaussée une véranda d'entrée, une cuisine aménagée, une arrière cuisine, toilettes, un salon ( 25m<sup>2</sup>)avec cheminée insert, une salle à manger (21m<sup>2</sup>).

Etage : une chambre(+25m<sup>2</sup>) avec wc, une chambre(16m<sup>2</sup>), une chambre( 9m<sup>2</sup>), une salle de douche et wc

Additional information:

Système de chauffage récent avec une chaudière à pellet et silo de stockage

Stores roulants ( système par énergie solaire )

Audit énergétique en cours de réalisation

Attenant à la maison dans un même bâtiment:

Espace de rangement (10m par 9.80m) à usage de stockage, silo à pellet

Ecurie 5 boxes dont deux boxes ouverts sur l'extérieur et 3 boxes intérieurs comprenant un box pour les poulins (18m<sup>2</sup> environ)

Espace pour le stockage des fourrages (16m par 6m)

1 box en parpaing (6.5m par 3.60m)

Dépendances et abris extérieurs:

Un bâtiment type garage deux voitures ( 10m par 4.80m )

Deux abris : dimensions : 4.50m par 3.30m avec paddock.

Un abris : dimensions : 15m par 7,30m

Un Abris : dimensions : 9.50m par 8.70m

Surface foncière : 8Ha 69 environ

Herbages de qualité comprenant une partie clos de lice en bois .

Un bâtiment ancien à usage de stabulation dans un herbager.

Informations et photos non contractuelles.

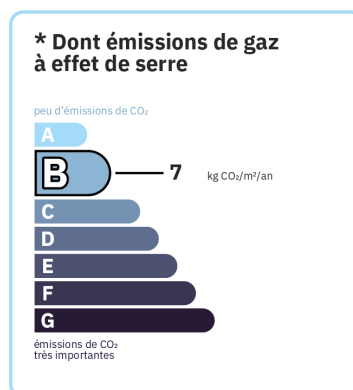
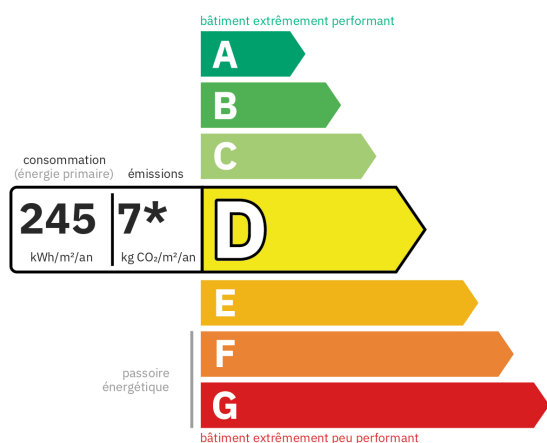
"Information on the risks to which this property is exposed is available on the Géorisques website: [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

In accordance with article L. 561-5 of the French Monetary and Financial Code, you will be asked to provide a copy of the identity document of all visitors before any visit.

### Overview

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| Property ID       | VM351     |
| Property Price    | 404 000 € |
| Size              | 120.00    |
| Bedrooms          | 3         |
| Net selling price | 385 000 € |
| Fees payable by   | ACQUIRER  |

|                                      |            |
|--------------------------------------|------------|
| Fees (incl. VAT)                     | 19 000 €   |
| ECD                                  | D (245)    |
| GHG                                  | B (7)      |
| Date of completion of the ECD        | 20/01/2025 |
| ECD version                          | 2021       |
| Estimated costs min                  | 2 470 €    |
| Estimated maximum costs              | 3 400 €    |
| Reference year for calculating costs | 2021       |



## Photos





## Contact

Jean-François COURSAN  
Phone Number : 00 33 (0)6 74 57 78 66  
Email : [jfcoursan@equine-quest.com](mailto:jfcoursan@equine-quest.com)