

## Normandie Pays d'Auge : Propriété équestre 25 hectares

Normandie : C'est un lieu paisible pour le bien être des chevaux avec des très beaux herbages regroupés. Il convient pour une activité privée ou professionnelle (élevage, chevaux de sport, autres )

Présentation : Belle entrée privée avec portail et porche en tuiles et briquettes .

Logements: : Maison principale en colombages de 170 m2 avec de beaux volumes, lumineux, menuiseries extérieures en double vitrage, chauffage central au gaz . Au Rdc : grand salon avec cheminée (insert) grande salle à manger avec poêle à bois, cuisine aménagée et équipée, arrière-cuisine avec accès extérieur. Chaudière murale à condensation (gaz) , wc indépendant.

A l'étage : palier desservant trois chambres .

Un logement indépendant de 50 m2 : au Rdc : une kitchenette, une salle d'eau, un salon . À l'étage : deux belles chambres, un petit salon.

Installation équestre : Un barn's de 140 m2 : . 6 boxes intérieurs , une salle de soin. Une pièce à usage de sellerie avec pharmacie, évier avec eau chaude/eau froide et wc indépendant.

Un barn's de 140 m2 en dur rénovés en 2018. 6 boxes intérieurs façades équipés de tapis de sol et abreuvoirs automatiques. Un logement attenant à usage de bureau et/ou salle de garde comprenant deux pièces et deux salles d'eau, wc et une cuisine équipée.

Un hangar de stockage de 340 m2 dont une graineterie de 2 pièces .

Une carrière fibrée de 2100 m<sup>2</sup> avec un arc d'obstacles

Quatre grands boxes de poulinage avec tapis de sol

25 ha d'herbages avec des abris, clos de lisses.

C'est un haras bien conçu avec une bonne surface foncière. Il est très intéressant de part son adaptabilité aux différents projets équestres de chacun. A VISITER !

"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).

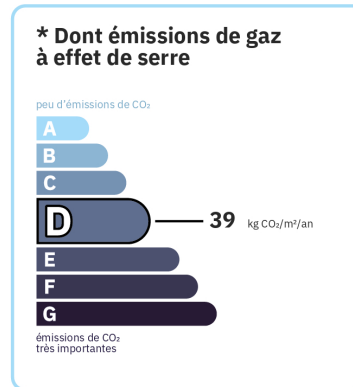
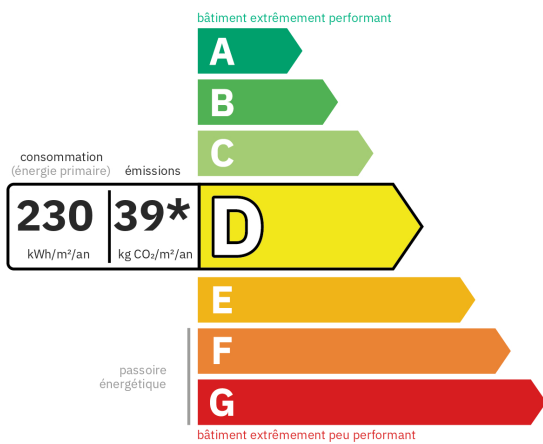
Suite à l'article L. 561-5 du code monétaire et financière, la copie de la pièce d'identité de tous les visiteurs et un justificatif de domicile vous seront demandés avant toute visite.

### Overview

Property ID	VM369
Property Price	1 575 000 €
Size	170.00
Land Area Size	25 ha ha
Net selling price	1 500 000 €
Fees payable by	ACQUIRER
Fees (incl. VAT)	75 000 €
ECD	D (230)
GHG	D (39)
Date of completion of the ECD	12/06/2025
ECD version	2021
Estimated costs min	3 960 €

## Estimated maximum costs

5 430 €



## 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)