

## Normandie . Propriété équestre

Propriété équestre de qualité située dans un bel environnement.

Elle comprend une belle maison de maître du 17 -ème siècle, une structure équestre très cohérente pour une pratique de l'équitation dans de très bonnes conditions. A noter une intéressante capacité d'hébergement existante dans les différentes maisons de cette propriété ainsi qu'un réel potentiel de développement dans certains bâtiments.

Belle demeure principale :

Rdc : hall d'entrée, un salon avec cheminée et tomettes au sol, une cuisine aménagée et équipée, un bureau, un second salon avec cheminée, une salle à manger, sur l'arrière une buanderie, toilettes. Attenant à la maison, au rez de chaussée, un espace réception type club house (autre usage envisageable)

Etage 1 une pièce palière, une suite parentale (chambre, dressing, salle de douche, toilettes, deux autres chambres, une salle de bains avec toilettes)

Etage 2 : une chambre avec une salle de bains, toilettes, grenier

Ravissante petite maison en pierre (ancienne boulangerie) comprenant une pièce de séjour et une chambre avec salle d'eau à l'étage.

Seconde maison en pierre située à proximité de la propriété. Elle comprend un séjour avec cuisine, deux chambres à l'étage. Idéal pour un logement de fonction ou une location traditionnelle

Informations complémentaires :

Petit plan d'eau avec un bassin (type piscine)

Système de chauffage électrique avec une pompe à chaleur.

Autres bâtiments (pressoir, garage, autres pièces) formant une cour intérieure avec la maison principale

Structure équestre :

Barn en bois : 11 boxes spacieux, sellerie, douche, aire de préparation

Ecurie 1 : 9 boxes extérieurs

Ecurie 2 : 5 boxes

Carrière en sable : 80m par 35m avec sol en sable fibré

Manège : 40m par 20m avec sol en sable

Herbages et paddocks attenants et un hangar de stockage

Bâtiment en pierre : salle de soins et de gynécologie, 3 boxes (poulinage)

Bâtiment en pierre : 5 boxes

Surface foncière :

+ - 5 hectares groupés autour de la propriété

Possibilité d'acquisition de parcelles en nature d'herbage (11 hectares environ)

Située à 22km de Bayeux et 25 km de Caen, cette propriété peut correspondre à un usage familial et/ou à un usage plus professionnel.

A visiter !

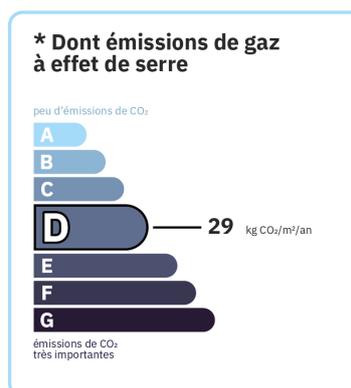
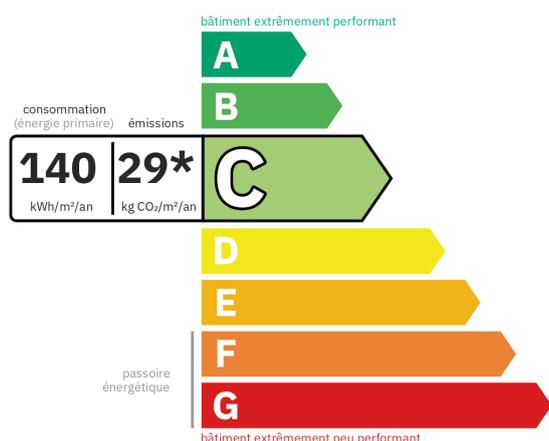
Informations et photos non contractuelles.

«Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :[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, vous sera demandée avant toute visite.

## Présentation

ID Propriété	VM350
Prix Propriété	1 207 000 €
Taille	290.00
Prix net vendeur	1 150 000 €
Honoraires à la charge de	ACQUEREUR
Honoraires (TTC)	57 000 €
DPE	C (140)
GES	D (29)
Date de réalisation du DPE	18/07/2018
Version du DPE	2011
Estimation des coûts min	2 412 €
Estimation des coûts max	0 €
Année de référence pour le calcul des coûts	2018



## Photos





## Contact

Jean-François COURSAN

Téléphone : 00 33 (0)6 74 57 78 66

E Mail : [jfcoursan@equine-quest.com](mailto:jfcoursan@equine-quest.com)