

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 m² 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 !

«Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :www.georisques.gouv.fr ».

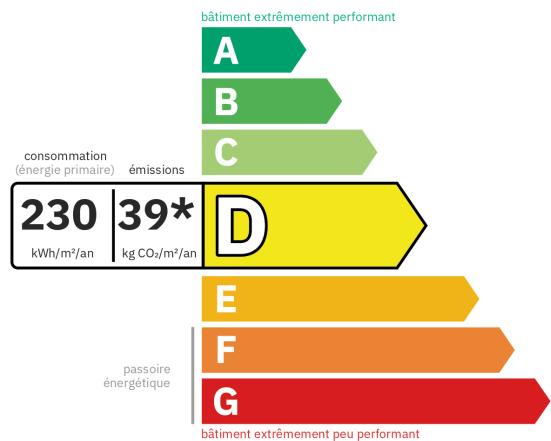
Suite à l'article L. 561-5 du code monétaire et financière, la copie de la pièce d'identité de tous les visiteurs et un justificatif de domicile vous seront demandés avant toute visite.

Présentation

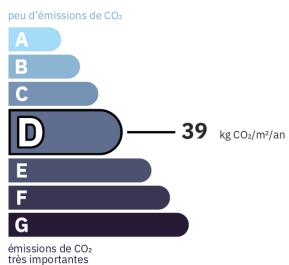
ID Propriété	VM369
Prix Propriété	1 575 000 €
Taille	170.00
Taille de la surface foncière	25 ha ha
Prix net vendeur	1 500 000 €
Honoraires à la charge de	ACQUEREUR
Honoraires (TTC)	75 000 €
DPE	D (230)
GES	D (39)
Date de réalisation du DPE	12/06/2025
Version du DPE	2021
Estimation des coûts min	3 960 €

Estimation des coûts max
Année de référence pour le calcul des coûts

5 430 €
2021



* Dont émissions de gaz à effet de serre



Photos







Contact

Jean-François COURSAN
Téléphone : 00 33 (0)6 74 57 78 66
E Mail : jfcoursan@equine-quest.com