

## **Normandie - Exclusivité - Pont l'évêque – Propriété équestre clé en main !**

**Propriété équestre en très bon état, ayant été rénovée avec des matériaux de qualité.**

**Situation géographique de premier choix.**

**Maison à colombages ( 170m<sup>2</sup> environ)**

**RDC** : Hall d'entrée, toilettes, baies vitrées, belle luminosité .

Cuisine ouverte (et arrière cuisine), salon, salle à manger avec cheminée, bureau, salle de Bains

Informations complémentaires :

Ravalement des façades, soubassement en pierre, fenêtres neuves, peintures récentes

Radiateurs neufs à inertie – chauffage central au Gaz en bas (cuve entérée) et électrique à l'étage

Propriété disposant de deux entrées avec digicode.

**Étage** : 3 chambres + dressing + WC + placards

Salle de bains avec parquet TEC . Grand grenier isolé.

**Contigu une seconde maison à colombages (30 m<sup>2</sup> au sol) sur 2 niveaux**

Rez de chaussée, fenêtres neuves en aluminium . Étage: 1 grande chambre , S de B + WC

**Grande dépendance en colombages** (20 m par 10 m ) hors d'eau et hors d'air

Toiture récente en ardoises, comprenant deux grandes pièces et deux grands garages

**Installation équestre récente**

Manège : 900 m<sup>2</sup> dont 36 m par 18 m consacrés aux chevaux et une partie pour les véhicules

Derrière le manège, zone de stockage à fourrages de 8 m par 18 m

**Carrière** : constructeur Equisol (60 m par 35 m) composée de Bidim + argile + copeaux caoutchouc + sable fibré) et disposant d'un éclairage

Écurie : constructeur Cheval Liberté : 6 boxes avec une double ouverture sur l'extérieur + 2

autres boxes (1 consacré à solarium/douche et un consacré à la sellerie) .Toiture isolée .

**Herbages** : clos de lice 3 rangs et comprenant des abris doubles 6 m par 3 m

Grande stabulation (25 m par 5 m) avec accès direct sur un herbage ( hivernage des chevaux et poulains ). 5 paddocks clos et sécurisés. Surface foncière 6,93 hectares

Ères d'évolution stabilisées . Ères de circulation + parking permettant accès faciles jusqu'à la maison

Bassin de rétention des eaux de 20 m3

Prix de vente 650 000 euros net vendeur

Honoraires d'agence à hauteur de 6.5% TTC soit 42 250 euros TTC, en sus, à la charge de l'acquéreur.

Document non contractuel.

**Propriété idéalement située : 30 km de Deauville, 19 km de Pont l'évêque, 17 km de Pont Audemer**

## Présentation

ID Propriété	2034
Prix Propriété	692 250€
Taille de la surface foncière	7 ha

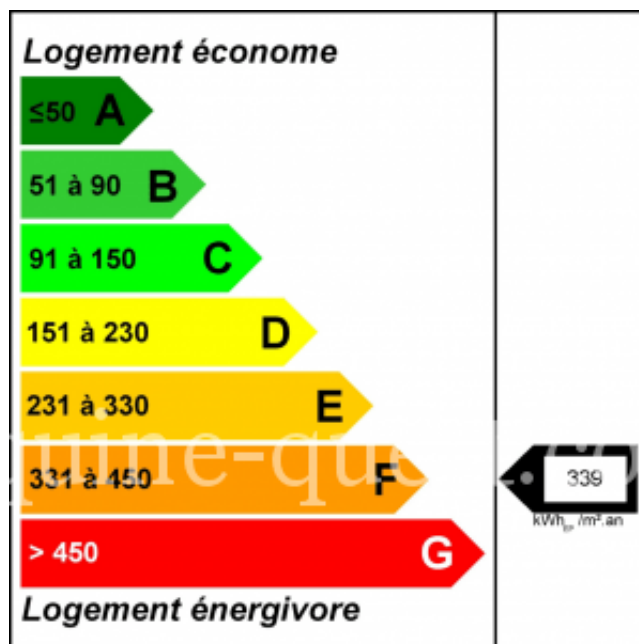
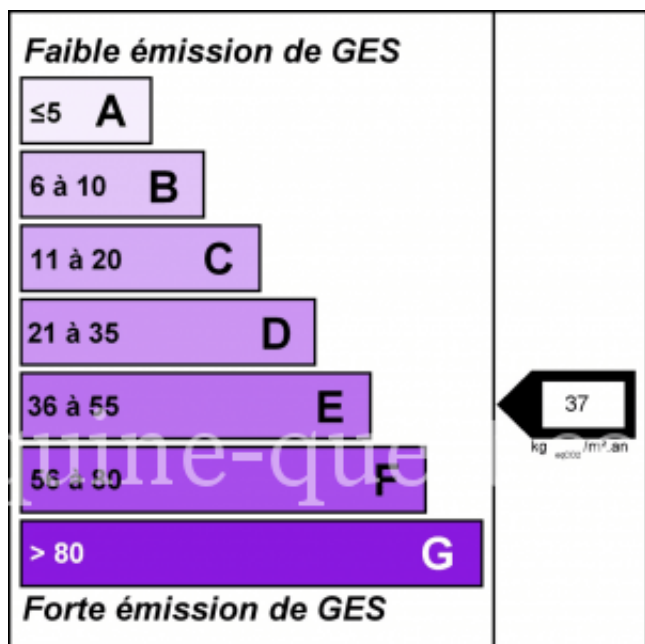
## Photos











## Contact

Eric FOURNIER

Téléphone : 00 33 (0)6 74 90 92 37

E Mail : eric.fournier.pro@wanadoo.fr