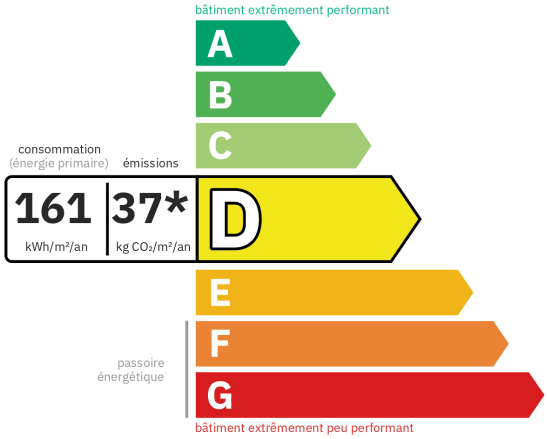
Domaine de prestige en Normandie

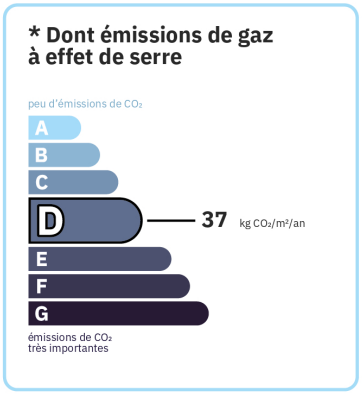
Au bout d'une allée bordée par des herbages, à l'abri des regards, vous découvrirez ce domaine normand du XVIème siècle situé à une encablure des plages du Débarquement.
Cette propriété familiale possède un ensemble de logements et bâtiments permettant de mettre en place des activités hôtelières, évènementielles et une activité équestre cohérente. Son jardin paysager, ses douves, sa piscine couverte et chauffée donnent à ce lieu un prestige certain.
Autour d'une cour d'honneur centrale se trouvent le manoir, un premier bâtiment comprenant des garages et un bel espace libre ainsi qu'un second bâtiment avec deux rangées de boxes et son orangerie.
Voici ce que vous trouverez dans l'authentique manoir normand avec ses épais murs en pierre et sa toiture en ardoise.
Il comprend une habitation principale ainsi que plusieurs logements indépendants.
L'habitation principale : une grande salle traversante (36 m²) avec cheminée, un salon (31m²) avec son poêle à pellet , un deuxième salon (24 m²), une cuisine aménagée (30m²), une chambre(19m²), une chaufferie (4.5m²), une lingerie(23m²), une buanderie. Le jardin donne accès vers la piscine.
Logements :
Grand gite avec son entrée séparée : c'est une maison sur deux niveaux, comprenant garage et jardin privatif, un ample salon convivial (58m²) doté d'une belle cheminée avec insert, cuisine équipée (29m²), quatre chambres, trois salles de bains et toilettes indépendantes.
Une terrasse close de végétation avec son barbecue.
Deux logements à l'étage avec une entrée séparée :
Un premier gite est un appartement indépendant de trois pièces pouvant accueillir jusqu'à cinq personnes. Il comprend un salon et une petite cuisine équipée, deux chambres, une salle de bains, des toilettes.
Le second gite est un appartement indépendant de deux pièces :
Il comprend un salon et une petite cuisine équipée, ainsi qu'une chambre avec salle de bains, des toilettes.
Deux autres bâtiments forment avec le manoir la cour principale du domaine :
Le premier bâtiment comprend deux garages, une remise, une salle de 80m² (usage multiple) et un studio d'appoint.
Le second bâtiment comprend deux rangées de 6 boxes et une magnifique orangerie de 220m² à l'étage.
Surface foncière : 4 hectares environ comprenant des paddocks clos de lices ainsi que des herbages clos de haies naturelles.
Informations complémentaires :
Piscine couverte (11m par 5m), chauffée par une pompe à chaleur.
Une salle de douche extérieure pour la piscine.
Une cuisine d'été extérieure (10m²)
Le chauffage central est au fuel : chaudière de marque Weismann
Chauffage électrique dans les gites.
Parking de réception.
Par tous ces aspects, cette propriété de caractère nichée dans un beau paysage bocager et bucolique ne vous laissera pas indifférent, que vous soyez amoureux des chevaux ou à la

recherche d’un projet familial, hôtelier ou événementiel en Normandie.
Informations de document non contractuel.
«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, vous sera demandée avant toute visite.

Présentation

ID Propriété	VM340
Prix Propriété	1 090 000 €
Taille	514
Taille de la surface foncière	05 ha ha
Prix net vendeur	1 038 100 €
Honoraires à la charge de	ACQUEREUR
Honoraires (TTC)	51 900 €
DPE	D (161)
GES	D (37)
Date de réalisation du DPE	21/02/2024
Version du DPE	2021
Estimation des coûts min	5 900 €
Estimation des coûts max	8 020 €
Année de référence pour le calcul des coûts	2021





Photos

quine-quest.co

quine-quest.co

quine-quest.co

quine-quest.co

quine-quest.co

quine-quest.co

quine-quest.co

quine-quest.co

Contact

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