

## Haras de prestige - Normandie

Rare : Haras d'élevage et d'entraînement en Normandie comprenant un élégant manoir ainsi qu'une infrastructure équestre de qualité sur une surface foncière de 64 hectares .

Manoir : Rez de chaussée : Hall d'entrée ( 26m<sup>2</sup>),

bureau (29m<sup>2</sup>) avec carrelage au sol, boiserie aux murs et tissu mural, grand salon (60m<sup>2</sup>) sol en parquet chevron, boiserie aux murs, cheminée en pierre, belle hauteur sous plafond, accès sur la terrasse, salle à manger (30m<sup>2</sup>) sol en pierre, pièce lumineuse, cuisine équipée (26m<sup>2</sup>) sol en pierre, nombreux espaces de rangement

1er étage : pièce palière (10m<sup>2</sup>), chambre 1 (24m<sup>2</sup>) cheminée, deux dressings, salle de bains attenante (8,70m<sup>2</sup>), chambre 2 (16m<sup>2</sup>), moquette au sol, boiserie au mur et tissu mural, chambre 3 ( 16m<sup>2</sup>) avec sa salle de bains (6,70 m<sup>2</sup>), parquet au sol , cheminée, placards de rangement, chambre 4 (12,40m<sup>2</sup>) parquet au sol, placards de rangement, chambre 5 (13m<sup>2</sup>) salle de bains, parquet au sol, placards de rangement, toilettes, une salle de bains indépendante.

2 ième étage accessible depuis le premier étage par l'escalier secondaire. Un couloir dessert un ensemble de chambres et autres pièces; Nombreux placards de rangement dans les chambres.

Chambre 1 (15m<sup>2</sup>) mansardée, une salle de bains independante, chambre 2 (11m<sup>2</sup>),un boudoir avec placards de rangement(7,60m<sup>2</sup>), chambre 3 (12,75m<sup>2</sup>), un salon ( 25m<sup>2</sup>), toilettes , une salle de douche independante, un dressing (6,30m<sup>2</sup>) avec boiserie.

Grenier : accessible depuis le second étage. Système d'horlogerie

Informations complémentaires :

Huisseries double vitrage

Système de chauffage : chauffage central au fuel

Éclairage extérieur du manoir.

Eau de réseau et eau de puits

Portail électrique avec digicode

Deux bâtiments type garage situés près du manoir.

Escalier principal et escalier secondaire dans le manoir.

Un bois

Installation équestre ;

Deux cours regroupant un ensemble de 55 boxes de taille différentes .

Logements :

Logement de plain pied situé dans la cour numéro 2 avec deux chambres, salle de bains, salle de séjour, bureau

Un logement à l'étage, situé dans la cour numéro 1 avec deux chambres, salle de douche, salle de séjour, toilettes

Grand bâtiment fermé en lamellé collé (48m par 19m) avec un sol en sable et comprenant deux auvents à usage de stockage de fourrage

Stabulation de 360m<sup>2</sup> séparée en 6 lots avec des parois modulables.

Piste en sable autour du bois.

Carrière en sable (100 m par 50 m) actuellement enherbée.  
Surface foncière : 64 hectares environ d'un seul tenant  
Ensemble de paddocks et herbages de tailles différentes clos de lisse en bois et lisse en béton  
Prix de vente : 3 830 000 euros TTC Honoraires d'agence inclus à la charge du vendeur.  
Documents et photos non contractuels  
« 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) ».

## Présentation

ID Propriété	VM322
Prix Propriété	3 830 000 €
Taille	500.00
Taille de la surface foncière	64 ha ha
Chambres	8
Prix net vendeur	0 €
Honoraires à la charge de	VENDEUR
Honoraires (TTC)	0 €
DPE	Vierge
Version du DPE	2021
Estimation des coûts min	0 €
Estimation des coûts max	0 €

## 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)