

A VENDRE Haras à 15km d'Argentan (maison 180m , terrain de 8,23ha, écuries, manège, ...)



## INFORMATION

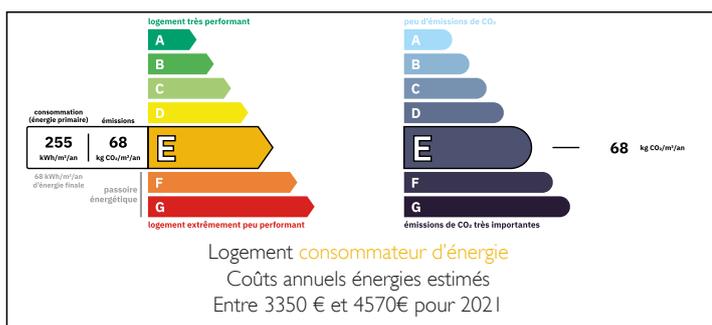
Ville:	Écouché-les-Vallées
Département:	Orne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	180 m <sup>2</sup>
Terrain:	82300 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Très beau haras de 8.2 ha, sur un site exceptionnel à 15 min d'Argentan et 25min du Haras du Pin. 1 maison d'habitation bien rénovée et lumineuse (180m<sup>2</sup>) avec jardin clos, des annexes, 2 écuries, un rond d'Havrincourt, nombreux boxs, poulinières, prés, 5 paddocks, 1 piste de 800m

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

À Vendre : Haras de Prestige en Normandie

Découvrez ce haras exceptionnel, idéalement situé à seulement 15 minutes d'Argentan et 25 minutes du Haras du Pin. Niché sur un terrain de 8,2 hectares, ce domaine équestre offre des installations de premier ordre et une maison d'habitation élégante et lumineuse de 180 m<sup>2</sup>.

Maison d'habitation :

Rez-de-chaussée : Salle à manger spacieuse de 32 m<sup>2</sup>, cuisine intégrée Schmidt de 11,5 m<sup>2</sup>, arrière-cuisine, et un salon chaleureux avec cheminée de 26,5 m<sup>2</sup>.

Étage : Salle d'eau moderne, quatre chambres (10, 12, 16, 16 m<sup>2</sup>), bureau de 9 m<sup>2</sup>, et grenier aménageable.

Extérieurs : Jardin privatif clos, potager en permaculture, chaufferie (fioul), laverie, et réserve en bois.

Installations équestres :

Manège semi-couvert : 25/50 m, éclairage basse consommation, sol en sable lastik.

Rond d'Havrincourt : Sol en sable de Vignats.

Piste d'entraînement : 800 m de long.

Première écurie : 10 boxes de 4/4 m, box poulinière, salle de soin avec solarium, sellerie, graineterie, système de double portes, charpente en bon état.

Deuxième écurie : 5 boxes avec système de double portes, 2 boxes poulinières, grenier aménageable, éclairage LED.

Pâturages : 4 prés clos, sol bien drainant, abris standards, 5 grands paddocks.

Autres installations : Hangar pour matériel, double garage avec cuve fioul, fumière aux normes.

Informations supplémentaires :

Assainissement en bon état

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES