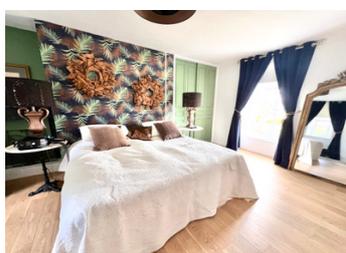


Une propriété magnifique avec des installations équestres, grand terrain, proche des chemins équestres.



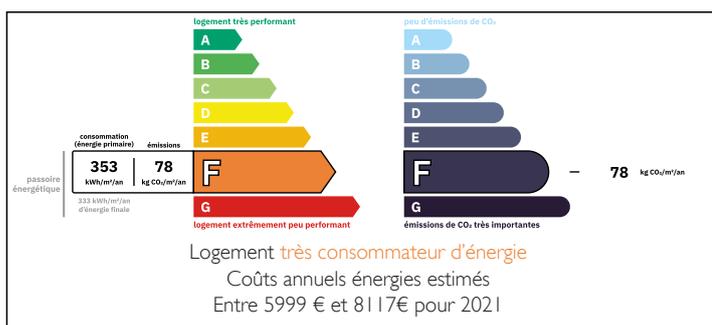
## INFORMATION

Ville:	Landelles-et-Coupigny
Département:	Calvados
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	170 m <sup>2</sup>
Terrain:	27613 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette maison spacieuse et présentée avec beaucoup de soin offre jusqu'à cinq chambres. Elle bénéficie du chauffage central et du double vitrage dans l'ensemble de la propriété, et se situe dans un emplacement exceptionnel avec d'excellentes installations équestres, comprenant une carrière extérieure d'environ 1000 m<sup>2</sup> avec éclairage, ainsi que des écuries pouvant accueillir jusqu'à cinq chevaux. La maison est implantée sur un terrain bien entretenu, avec un jardin donnant sur des paddocks entièrement clôturés et offrant une vue imprenable sur la campagne environnante. Des chemins équestres se trouvent juste à proximité. Idéalement située près du village de Landelles-et-Coupigny, la propriété est également facilement accessible depuis Saint-Sever, Vire et Saint-Lô.

## 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

Accessible par un petit chemin, cette charmante maison est entourée de jardins soigneusement entretenus et vous accueille avec une cuisine conviviale, entièrement équipée et dotée d'un poêle à bois. À côté, un vaste salon avec une superbe cheminée en granit, également équipée d'un poêle, s'ouvre par des portes-fenêtres sur la terrasse, d'où l'on profite des jardins, des paddocks et de magnifiques vues dégagées sur la campagne. À l'étage, l'espace permet d'aménager jusqu'à quatre chambres, dont deux idéales comme jolis petits bureaux ou pièces de loisirs, tandis que le dernier étage sous les combles abrite une chambre pleine de caractère ainsi qu'un grenier pratique pour le rangement.

De l'autre côté du chemin se trouvent plusieurs dépendances polyvalentes, autrefois utilisées pour accueillir jusqu'à cinq boxes, toutes équipées en eau et en électricité, offrant aujourd'hui de nombreuses possibilités comme garage, ateliers ou autres usages. Une grande carrière extérieure d'environ 1 000 m<sup>2</sup> avec éclairage complète l'ensemble, tandis que les paddocks bien clôturés autour de la maison et les terres de pâture supplémentaires en face offrent un bel espace pour chevaux ou animaux. Avec des chemins de randonnée équestre accessibles directement depuis la propriété et son cadre plein de charme, cette maison attire tous les regards et conviendra parfaitement à une vie à la campagne.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 980 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES