VITALÉPARGNE

Propriété equestre - CAEN

Réf: 00668



Le cabinet Vitalépargne Immobilier vous propose, à la sortie de Caen, sur l'axe Caen–Falaise, un haras comprenant une habitation principale,...

SUPERFICIE	PIÈCES	CHAMBRE(S)
220 m²	12	7

PRIX : **945 000 €**

Descriptif de l’offre

Le cabinet Vitalépargne Immobilier vous propose, à la sortie de Caen, sur l'axe Caen–Falaise, un haras comprenant une habitation principale, des dépendances à vocation équestre le tout sur 18 Hectares.

L'ensemble se compose comme suit :

1. Maison principale

La maison d'habitation comprend :

Au rez-de-chaussée :

- Une entrée ;
- Une salle à manger avec cheminée ;
- Une cuisine ;
- Un WC avec lave-mains ;
- Des placards de rangement ;
- Un salon avec mezzanine à usage de bureau ;
- Une chaufferie.

Au premier étage :

- Une chambre avec salle de bains, WC et placards ;
- Trois chambres supplémentaires ;
- Une salle d'eau ;
- Un WC.

Une véranda complète l'habitation.

La propriété dispose également :

- D'une grande cave ;
- D'un appartement indépendant situé au-dessus, comprenant une vaste pièce de vie, deux chambres et une salle de douche ;
- D'un garage pouvant accueillir deux véhicules avec grenier au-dessus ;
- D'un bâtiment à usage de remise avec grenier.

2. Écurie

Bâtiment à usage d'écurie.

3. Hangar

Hangar situé à l'arrière des bâtiments annexes.

4. Installations équestres

- Quinze boxes ;
- Une piste d'entraînement d'environ 820 mètres ;
- Des paddocks et herbages dont les clôtures sont, pour une grande partie, réalisées en lices bois.
- Marcheur
- Infirmerie
- Sellerie

5. Maison de gardien indépendante

Située à l'entrée de la propriété, elle comprend une cuisine et une chambre.

L'ensemble est complété par diverses parcelles de terres en nature d'herbages et de labours, ainsi qu'un petit étang.

Cette propriété offre un ensemble cohérent d'installations équestres dans un environnement rural, tout en bénéficiant d'un accès rapide à Caen.

Le prix du bien comprend les honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % TTC. Prix du bien hors honoraires : 900 000 €. Classe énergie : et classe climat : . Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Équipements

7 chambres








VITALÉPARGNE
IMMOBILIER


VITALÉPARGNE
IMMOBILIER


VITALÉPARGNE
IMMOBILIER


VITALÉPARGNE
IMMOBILIER


TARMAK
VITALÉPARGNE
IMMOBILIER


VITALÉPARGNE
IMMOBILIER