Winstone & Associés

PROPRIÉTÉ AVEC DÉPENDANCES SUR 33 HECTARES

BEAUMONT-EN-AUGE

REF: 1059

Prix

3 500 000€*

*Honoraires charge acquéreur (soit 3.333.333€ HH)

Voir l'annonce

Votre conseiller :

Virginie Baron
06 20 82 73 21

Localisation : Beaumont-en-Auge
Emplacement idéal pour cette propriété équestre située non loin du village de Beaumont-en-Auge. 33 hectares de terres d'exception pour l'élevage équin.

Maison d'habitation d'environ 175m2 comprenant au rez-de-chaussée un séjour avec cheminée, une cuisine et arrière-cuisine, toilettes, une chambre avec sa salle de bains et toilettes, une suite parentale avec entrée, toilettes, salle de bains et douches. Chauffage central au fioul par chaudière à condensation Viessmann de 2019.

A l'étage, deux appartements identiques de deux pièces avec accès indépendants. Chauffage électrique.

Un très beau bâtiment à usage d'habitation développant 270 m² habitables sur deux niveaux, et dont la réhabilitation est en cours, à finir d'aménager.

Un magnifique pigeonnier du 17ème siècle, restauré dans les règles de l'art (non inscrit à l'inventaire des MH) et figurant aux éléments architecturaux remarquables du pays d'auge.

La partie équestre comprend 12 paddocks clos de lisses en bois agrémentés de 9 abris et 5 pâtures closes de haies et lisses. Terrains plats, de qualité, et traversés par un ruisseau.

9 hectares sont actuellement consacrés à la production fourragère (foin bio à rendement très élevé).

6 accès desservent l'ensemble de la propriété.

La propriété est vendue occupée. Le locataire titulaire d'un bail à long terme est susceptible de renoncer à son bail.

Possibilité d'obtenir de la superficie supplémentaire environ 12 ha.

Description générale	Environnement • Ville : Beaumont-en-Auge
Description complémentaire	Diagnostics énergétiques • DPE : En cours