

Normandie - Prestigieux haras de pur-sang sur 70 hectares, doté de 70 boxes et d'un manoir de charme.

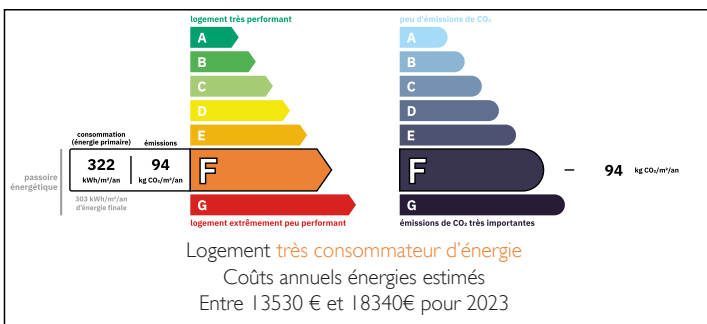


## INFORMATION

|              |           |
|--------------|-----------|
| Ville:       | Séigny    |
| Département: | Orne      |
| Ch:          | 14        |
| SdB:         | 9         |
| Surface:     | 460 m2    |
| Terrain:     | 730521 m2 |



## DPE



## RÉSUMÉ

Parmi les plus anciens haras de pur-sang de France, ce remarquable domaine est exploité depuis cinq générations par l'une des plus anciennes familles d'éleveurs du pays, perpétuant un savoir-faire reconnu dans l'élevage du pur-sang. Développé sur près de 70 hectares de prairies riches et fertiles, il bénéficie de pâturages de grande qualité, particulièrement adaptés à l'élevage et au développement de jeunes chevaux. Idéalement situé, à proximité des principaux pôles de la filière équine, notamment Deauville, le domaine offre un accès aisé grâce à un excellent réseau routier. Au cœur de la propriété se dresse un élégant manoir de caractère comprenant cinq chambres, complété par une maison indépendante d'une chambre et des logements pour le personnel. Les installations équestres comprennent environ 70 boxes, un quartier étalons indépendant, des boxes de poulinage, un manège couvert, un espace vétérinaire ainsi que...

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 une allée privée, cette remarquable propriété équestre de 70 hectares offre un cadre paisible et préservé au cœur de la campagne. Son élégant manoir à colombages allie authenticité et charme d'époque, avec de vastes pièces de réception, cheminées anciennes, poutres apparentes et vues dégagées sur la campagne.

La demeure principale comprend un grand salon, une salle à manger, une cuisine familiale, cinq chambres, deux salles de bains, ainsi qu'un second étage offrant deux chambres supplémentaires et de beaux espaces pouvant être aménagés en logement indépendant ou en hébergement pour les invités.

Le parc paysager, agrémenté d'un petit étang, accueille également un cottage indépendant, deux maisons destinées au personnel et un second logement situé au sein de la cour des étalons.

Les installations équestres sont particulièrement complètes et comprennent un bureau, 70 boxes dont 4 pour étalons, 3 boxes de poulinage équipés de caméras infrarouges, une infirmerie vétérinaire, une sellerie et local d'alimentation, un manège couvert, un vaste hangar de stockage ainsi que des espaces de stationnement couverts.

Les terres, d'un seul tenant, s'étendent sur 70 hectares répartis entre cinq grands paddocks de 5 à 10 hectares et quatorze paddocks individuels, offrant un outil de travail de premier ordre pour un élevage ou une activité équestre de haut niveau.

Maison principal,  
Salon 45m<sup>2</sup>  
Salle à manger 35m<sup>2</sup>  
Cuisine 27m<sup>2</sup>  
Entrée 14m<sup>2</sup>  
Chambres, 1<sup>ère</sup> étage, 23m<sup>2</sup>, 28m<sup>2</sup>, 20m<sup>2</sup>, 13m<sup>2</sup>, 10.5m<sup>2</sup>  
Chambres 2<sup>ème</sup> étage, 14m<sup>2</sup>, 14m<sup>2</sup>, palier 14m

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES