



A VENDRE : HARAS PRESTIGIEUX EN  
NORMANDIE DE 14 HA (TOTAL AVEC  
LOCATION 110HA) ET SON MANOIR DE 280M<sup>2</sup>



A VENDRE : HARAS  
PRESTIGIEUX EN  
NORMANDIE DE 14 HA  
(TOTAL AVEC LOCATION  
110HA) ET SON MANOIR  
DE 280M...



## INFORMATIONS

REFERENCE	A32346YAL61
PRIX	€ 2,120,000 £ 1,774,928* * honoraires 6 % TTC à la charge de l'acquéreur (2 000 000€ hors honoraires)
CHAMBRES	4
SALLES DE BAIN	2
SURFACE INT.	280 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	140000 m <sup>2</sup>
VILLE	Le Merlerault
DEPARTEMENT	Ome
EMPLACEMENT	Hameau
TYPE	Activité équestre, Manoir, Maison de Maître
CONDITIONS	En bon état
PARTICULARITES	Assainissement individuel, Garage, Granges - dépendances

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Très belle propriété de prestige
- Haras de renommée nationale
- au coeur du bocage normand, dans un hameau
- manoir de 10 pièces
- 45 boxes, barns, roundlounge rond d'havrincourt, ..

A VENDRE : HARAS  
PRESTIGIEUX EN  
NORMANDIE DE 14 HA  
(TOTAL AVEC LOCATION  
110HA) ET SON MANOIR  
DE 280M...

Ref : A32346YAL61

A vendre, magnifique haras de renommée nationale, localisé en Normandie, dans l'Orne, 14ha en propriétés, totalité de 110ha (avec les locations) et possibilité de rachat de plus de 30ha. Manoir du 17ème siècle avec ses dépendances.

## DESRIPTIF

Propriété de Prestige en Normandie - Opportunité Unique

Description : Découvrez cette magnifique propriété de prestige située en Normandie, dans le département de l'Orne. Réputée pour son haras et l'élevage de chevaux, cette propriété a acquis une renommée nationale et européenne.

Localisation :

À 10 minutes du Merlerault, célèbre pour ses haras depuis le 17ème siècle.

À 15 minutes de Nonant-le-Pin et à 20 minutes du Haras du Pin.

Proche des gares de Sainte-Gauburge (10-15 km) et de L'Aigle (20-25 km).

À 2 heures de Paris par la N12, 1 heure de Caen, Le Mans et Deauville.

Caractéristiques de la Propriété :

Surface totale : 14 hectares (110 hectares avec les terres louées, possibilité d'acquérir 30 hectares supplémentaires).

Manoir historique : 280 m<sup>2</sup>, datant du 18ème siècle, situé au cœur du bocage normand.

Annexes : Logement pour le personnel, écuries, boxes, rond d'Havrincourt, roundlounge, paddocks, parcs.

Le Manoir :

Rez-de-chaussée :

Hall d'entrée majestueux avec grand escalier en chêne.

Salon de 30 m<sup>2</sup> avec parquet ancien et cheminée en marbre Louis XVI.

Bureau de 26 m<sup>2</sup> avec accès au jardin.

Salle à manger de 30 m<sup>2</sup> avec poutres apparentes, carrelage en pierres de Bourgogne et cheminée en pierre de Quilly.

Cuisine aménagée de 26 m<sup>2</sup> avec piano à gaz et grande cheminée.

1er étage :

2x2 chambres (20 m<sup>2</sup> et 28 m<sup>2</sup>) avec salle de douche à l'italienne.

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A32346YAL61>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)



A VENDRE : HARAS  
PRESTIGIEUX EN NORMANDIE  
DE 14 HA (TOTAL AVEC  
LOCATION 110HA) ET SON  
MANOIR DE 280M...

Ref : A32346YAL61

## ENERGIE-DPE

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

## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf :A32346YAL61  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)