



## A VENDRE PRÈS D'ARGENTAN, MANOIR ET HARAS RÉPUTÉ D'ÉLEVAGE ET DE COMPÉTITION



A VENDRE PRÈS  
D'ARGENTAN, MANOIR ET  
HARAS RÉPUTÉ D'ÉLEVAGE  
ET DE COMPÉTITION...



## INFORMATIONS

REFERENCE	A32364YAL61
RIX	€ 2,544,000 £ 2,116,735* * honoraires 6 % TTC à la charge de l'acquéreur (2 400 000€ hors honoraires)
CHAMBRES	11
SALLES DE BAIN	6
SURFACE INT.	250 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	630000 m <sup>2</sup>
VILLE	Argentan
DEPARTEMENT	Ome
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Maison de Vacances, Maison de Campagne, Activité équestre
CONDITIONS	En bon état
PARTICULARITES	Assainissement individuel, Près d' une rivière, Garage

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





- Haras d'élevage et de compétition
- manoir et annexes (logements du personnel)
- 63ha, 80box, 1 manège, 2 marcheurs, ...
- A proximité du Haras du Pin
- possibilité d'aménagements en gîte

A VENDRE PRÈS  
D'ARGENTAN, MANOIR ET  
HARAS RÉPUTÉ D'ÉLEVAGE  
ET DE COMPÉTITION...

Ref : A32364YAL61

A vendre, manoir (et ses annexes ) et un célèbre haras 63 ha, à moins de 10min d'Argentan et 10min du Haras du Pin. Le manoir est rénové, très lumineux (250m<sup>2</sup>) avec de belles pièces de vie, le haras d'élevage et de compétition, 80box au total, un rond d'Havrincourt, des poulinières, des paddocks, manège, ...

## DESRIPTIF

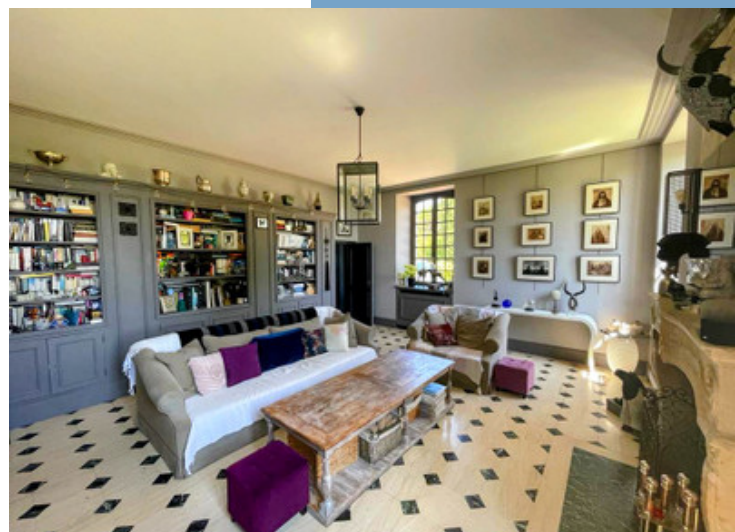
Cette magnifique propriété à vendre est localisée en Normandie, dans le département de l'Orne et à 10min du célèbre Haras du Pin et de la ville d'Argentan.

Ce haras est réputé pour ses chevaux d'élevage et de compétition. Sur une surface de 63 hectares, la propriété compte un très beau manoir historique entouré de douves, de nombreuses annexes (dont des logements pour le personnel), de nombreux box, plusieurs écuries, plusieurs marcheurs, un rond d'Havrincourt, des paddocks, paddocks, manège, carrière, parcs, ...

Le manoir (250m<sup>2</sup>, DPE : E) comprend :

- au RDC un hall d'entrée (13m<sup>2</sup>) avec un magnifique escalier en pierres de Caen (avec wc), sur l'aile sud, nous trouvons une grande cuisine (11m<sup>2</sup>) aménagée et lumineuse avec un îlot central, avec deux accès sur le jardin vers une tonnelle et une terrasse couverte. Le mobilier est en bois, avec un piano. ; puis une petite salle à manger de 28m<sup>2</sup>, avec un carrelage en noir et blanc, avec une bibliothèque en bois aux murs, et une grande cheminée renaissance en pierres, une deuxième salle à manger (16m<sup>2</sup>) au décor sombre avec de nombreux placards ; dans l'aile nord, nous trouvons un vaste bureau (37m<sup>2</sup>) avec une cheminée en pierres, avec accès à une petite cave, et à deux pièces (chaudière à fioul, et rangement : 2x8m<sup>2</sup>)

- au 1er étage : un couloir dans l'aile sud (en fibres de coco) très lumineux mène à deux chambres (une suite de 25m<sup>2</sup>, avec SdB de 7m<sup>2</sup> ; wc séparé ; et 13m<sup>2</sup> pour ...



Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A32364YAL61>

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE

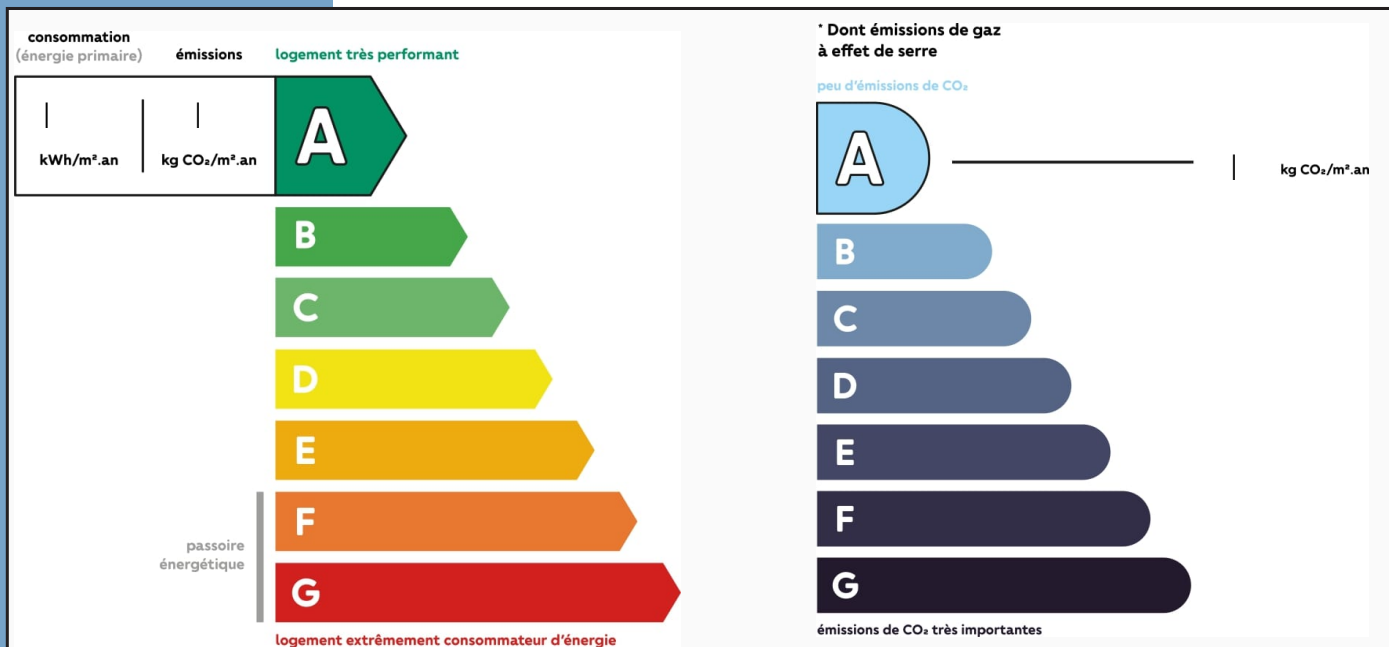
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

A VENDRE PRÈS  
D'ARGENTAN, MANOIR ET  
HARAS RÉPUTÉ D'ÉLEVAGE ET  
DE COMPÉTITION...

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

Ref : A32364YAL61

## ENERGIE-DPE



## 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 :A32364YAL61  
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)