



LE HARAS – PROPRIÉTÉ de 5 ha AVEC MAISON + HABITATION PRINCIPALE AVEC 14 200 m² DE TERRAIN

LES ÉCURIES

Aire de travail en L comprenant la carrière et le manège :

- Carrière de 35x65m, sable Fontainebleau fibré, arrosage (créée en avril 2020)
- Manège de 40x20m, sable de Fontainebleau, éclairage (sable changé et renivelé en septembre 2020)
- rond de longe / Havrincourt de 30x20m, éclairage

21 BOXES repartis dans 3 écuries :

- 9 boxes de 3,5x3,5m
- 6 boxes de 3,5x3m
- 6 boxes de 3x3m

Tous équipés d'abreuvoirs automatiques avec filtres chauffants

AIRES DE PRÉPARATION :

- 3 aires de préparation intérieure avec douche intérieure (eau chaude, eau froide) et solarium, arrivée d'eau pour machine à laver
- 3 aires d'attaches extérieures et douche
- Sellerie avec 8 casiers individuels

AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR :

- 9 paddocks avec eau (possibilité de réorganiser en 11/13 paddocks) et un pré de 2ha avec 2 abris
- Chalet en bois
- Sanitaire avec WC (normes handicapé)
- Aire de stockage 100 bottes de carré (+ emplacement installation forage)
- Parking voiture stabilisé
- Fumière en dalle béton (vidée gratuitement par le fournisseur de foin)
- Grenier de 90m² aménageable en club house ou extension du logement
- Eau de forage (à 29m) couvrant tous les besoins en eau de la structure (habitation comprise) datant de juillet 2020)
- Système de vidéo-surveillance sur l'ensemble de la propriété (contrôle depuis la grande habitation principale)

UNE MAISON

REZ-DE-CHAUSSÉE

- Salon de 26m²
- Cuisine (non équipée) / Salle à manger de 12m²
- Terrasse couverte de 27m²
- Jardin arboré et clos de 400m² avec une cabane de stockage

A L'ÉTAGE

- 1 Chambre de 21m²
- 1 salle d'eau de 5,2m²
- 1 WC
- Possibilité d'extension en aménagement des combles de 30m² + 90m²
- Chauffage électrique + fosse septique



HABITATION PRINCIPALE DE 247m²

Comprenant :

- 1 habitation + 1 piscine de 5,5x10m
- 1 appartement de 55m²
- 1 garage fuel + 19m² de stockage
- 1 garage voiture ou stockage de 34m²

LA MAISON EST COMPOSÉE DE :

REZ-DE-CHAUSSÉE :

- 1 cuisine de 36m² (entièrement équipée et refaite en septembre 2020)
- 1 salle à manger et salon avec cheminée de 58m²
- 1 véranda de 21m² accessible depuis le salon par une baie vitrée de 3,5m
- 1 buanderie de 7,7m²
- 1 cellier de 12m²
- 1 WC

A L'ÉTAGE :

- 1 mezzanine de 57m² (aménageable en 3 chambres d'enfant de 14m² avec un palier de 14m²)
- 1 chambre parentale de 24m²
- 1 dressing de 9m² (aménageable en salle de bain enfant)
- 1 salle de sport de 13m² (aménageable en dressing ou bureau)
- 1 WC

UN APPARTEMENT DE 55m²

REZ-DE-CHAUSSÉE :

- 1 cuisine ouverte sur salon de 30m²

A L'ÉTAGE :

- 1 chambre de 22m²
- 1 salle d'eau avec WC de 7m²

L'appartement et la maison communiquent par une porte en rez-de-chaussée et une porte au 1^{er} étage
L'ensemble est chauffé au FUEL et est équipé de double vitrage

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS 14 200m²

- 1 jardin clos de 2020m² avec piscine de 5,5x10m + pool house et cabane de jardin
- Une cour en dur de 400m² (parking)
- 1 carré vert de 290m²
- 1 potager clos de 320m² avec un container
- 1 verger de 3150m² avec poulailler et four à pizza
- 1 pré de 2720m²
- 1 pré de 3000m²
- Ensemble du site de 6ha6 sous vidéo-surveillance (8 caméras visibles depuis un smartphone)
- Taxe foncière = 1360€