



Document non contractuel

Immobilier International Franco-Britannique  
International Estate Agency

[www.IBS-immobilier.com](http://www.IBS-immobilier.com)

☎ 06 84 4 26 02

**DIFFUSION EN FRANCE, ANGLETERRE, PAYS BAS ET BELGIQUE**

## La Manche (50)

**Région : Basse-Normandie**

**Secteur : Margueray - Percy**

**Surface habitable : 160 m<sup>2</sup> Etat : Bon**

**Réf : BR0182**

**PRIX 255 140 € FAI**

### === RENSEIGNEMENTS ===

Nombre de pièces : 8

Surface du séjour : 25 m<sup>2</sup>

Nombre de chambres : 5

Surface terrain : 2.5288 hectares

### === CONSTRUCTION ===

Style : Corps de ferme

Période de construction : 1718

Année de rénovation : 2006

Nombre de niveaux : 2

Orientation : Sud

Construction : Pierres

Toiture : Ardoises naturelles

Fenêtres, huisseries : Bois simple vitrage

Volets : Oui

Plancher : Bois

Mitoyenneté : Non mitoyen

### === INTERIEUR MAISON ===

Cheminée : Oui, x 2

Cuisine : Aménagée

Nombre de chambres RdC : 0

Nombre de salles de bains : 1

Nombre de salles d'eau : 1

Nombre de W.C. : 2

Grenier : Aménageable

Terrasse : Oui

Véranda : Non

### === EXTERIEUR MAISON ===

Cave : Oui

Garage : Oui

Place de garage : 2

Alarme : Non

Dépendances : 2 + 14 boxes

### === CHAUFFAGE ===

Chauffage central : Oui

Type de chauffage : Fuel

Equipement :

Coût total énergie :

### === PROXIMITE ===

Ecoles : 7km Percy

Commerces : 7km Percy

Transports : Trains : 12 km; Ports : Cherbourg/Caen 100km;

Mer : 40km St Martin de Bréhal

### === RENSEIGNEMENTS ===

Assainissement : Fosse septique

Localisation : En campagne

Taxe Foncière : €

Taxe d'habitation : €

Travaux à prévoir:

Corps de ferme avec belle maison en pierres sous ardoises comprenant au rez-de-chaussée une grande cuisine ouverte sur salle à manger et cheminée, arrière cuisine, salon avec cheminée, wc. Au 1er 5 chambres, salle de bains avec douche, wc. Grenier, garage, cave. 2 dépendances, 14 box. Puits. terrain d'environ 2 ha 53 a 77 ca. IDEAL POUR CENTRE EQUESTRE. Dans un secteur touristique – la vallée de la Vire.

A large farm house built in 1718 recently renovated - ideal equestrian property. The downstairs comprises of very large kitchen/ diner with large fireplace and wood burning stove. The living room is also large with fireplace and stove. Utility room with services for washer and dryer, downstairs shower room and separate WC. Upstairs offers 5 large bedrooms, bathroom with shower and separate WC. Pull down ladder to a huge loft area which could be converted in to another floor. The house has oil fired central heating.

The house is situated off a quiet lane and has its own courtyard. The front of the house faces 2 large barns, both of which provide possibility for conversion. To the left of the main barn is the access to the 14 stables situated in an 'L' shape with surrounding land and meadows (approx 8 acres or 2.5377 hectares).

The house is a 5 minute drive to Villedieu-les-Poëles, a beautiful market town. It is 2 minutes drive to Percy with local schools and shops. It is a 50 minute journey to the port of Caen. Situated in a very pretty tourist area, the valley of the River Vire, famous for its fishing and horse riding bridle path along the river.



**Corps de ferme idéal pour tourisme et centre équestre, dans la vallée de la Vire**  
**Farmhouse, 14 stables and 2.5 ha land situated in the River Vire valley**

**Adresse Commerciale & Bureau PARIS**  
**IBS** 50 rue de la Chaussée d'Antin 75009 PARIS  
☎ 01 44 40 04 21  
Fax : 01 44 40 04 61  
E-mail : [ibs75@orange.fr](mailto:ibs75@orange.fr)

**Adresse Commerciale & Bureau NORMANDIE**  
**IBS** BP 36, 39 rue du Bocage 50290 BREHAL  
☎ 02 33 51 55 60  
Fax : 02 33 51 19 43  
E-mail : [info@IBS-immobilier.com](mailto:info@IBS-immobilier.com)



Document non contractuel

Immobilier International Franco-Britannique  
International Estate Agency

[www.IBS-immobilier.com](http://www.IBS-immobilier.com)

☎ 06 84 4 26 02

**DIFFUSION EN FRANCE, ANGLETERRE, PAYS BAS ET BELGIQUE**

## Photos et Plan du Bien :

### Rez-de-chaussée

Grande Cuisine		ouverte avec cheminée
Salle à manger		
Salon	25m <sup>2</sup>	avec cheminée et poêle à bois
Arrière cuisine		
Wc		

### 1<sup>er</sup> étage

Chambre n°1	16m <sup>2</sup>	
Chambre n°2	16m <sup>2</sup>	
Chambre n°3	25m <sup>2</sup>	
Chambre n°4	15m <sup>2</sup>	
Chambre n°5	15m <sup>2</sup>	
Salle de Bain		baignoire et douche
Wc		

Garage	
Cave	
Dépendances	2 grandes
Boxes	14



**Adresse Commerciale & Bureau PARIS**  
**IBS** 50 rue de la Chaussée d'Antin 75009 PARIS  
 ☎ 01 44 40 04 21  
 Fax : 01 44 40 04 61  
 E-mail : [ibs75@orange.fr](mailto:ibs75@orange.fr)

**Adresse Commerciale & Bureau NORMANDIE**  
**IBS** BP 36, 39 rue du Bocage 50290 BREHAL  
 ☎ 02 33 51 55 60  
 Fax : 02 33 51 19 43  
 E-mail : [info@IBS-immobilier.com](mailto:info@IBS-immobilier.com)