

Patrick VESQUE  
12 Route d'écot  
14170 BERVILLE L'OUDON  
contact@fermedeloudon.com

Berville, le 10 Janvier 2019

Objet : **Superbe domaine en Pays d'Auge**

Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-dessous l'annonce de la vente de la propriété.

Proche de Deauville, Cabourg et Honfleur, ce domaine immobilier implanté dans le pays d'Auge Normand est composé de :

- **1 maison principale.**
- **5 maisons d'Hôtes.**
- **4 chambres & suites.**
- **1 complexe SPA avec piscine intérieure chauffée, sauna.**
- **1 jardin arborisé avec deux plans d'eau.**
- **2 parkings avec 2 entrées**

SURFACE HABITABLE TOTALE : **1305 m<sup>2</sup>**  
SURFACE DE TERRASSE : **540 m<sup>2</sup>**  
SUPERFICIE CADASTRALE : **4,5 hectares**

Le domaine comprend:

1 MAISON PRINCIPALE 6 PERSONNES **174 m<sup>2</sup>** + 2 TERRASSES ET 1 JARDIN PRIVES

1 MAISON D'HOTES 8 PERSONNES **141 m<sup>2</sup>** + 1 TERRASSE ET 1 JARDIN PRIVES

1 MAISON D'HOTES 4 PERSONNES **98 m<sup>2</sup>** SURPLOMBANT UN PLAN D'EAU + 1 TERRASSE SUD DE **87 m<sup>2</sup>**

1 MAISON D'HOTES 2 PERSONNES **40 m<sup>2</sup>** SURPLOMBANT UN PLAN D'EAU PRIVE + 1 TERRASSE **17 m<sup>2</sup>**

1 MAISON D'HOTES 4 PERSONNES AVEC SPA PRIVE **143 m<sup>2</sup>** + 1 TERRASSE ET 1 JARDIN PRIVES

1 MAISON D'HOTES SPA PRIVE 2 PERSONNES **115 m<sup>2</sup>** + HAMMAM ET FITNESS + 1 TERRASSE **42 m<sup>2</sup>**

1 SUITE AVEC SPA PRIVE 2 PERSONNES **45 m<sup>2</sup>** + TERRASSE DE **30 m<sup>2</sup>** ET JARDIN PRIVE

1 SUITE AVEC ACCES DIRECT PISCINE 4 PERSONNES **50 m<sup>2</sup>** ET TERRASSE **26 m<sup>2</sup>**

1 CHAMBRE + MEZZANINE 3 PERSONNES **25 m<sup>2</sup>** (privative)

1 CHAMBRE 2 PERSONNES **27 m<sup>2</sup>** (privative)

POOL HOUSE / ESPACE PISCINE **120 m<sup>2</sup>**

- BASSIN 8 M X 4.50 M (nage à contrecourant)
- TERRASSE **36 m<sup>2</sup>**
- BAR
- DOUCHE, WC, VESTIAIRE
- ESPACE BIEN ETRE , SALLE DE MASSAGE, SAUNA INFRAROUGE

2 DEPENDANCES **285 m<sup>2</sup>**

1 LINGERIE EQUIPEE DE SECHE-LINGE ET LAVE-LINGE

1 GARAGE, GRENIERS

LOCAL CONTENEURS-POUBELLES, LOCAL A BOIS

RESERVE AVEC REFRIGERATEUR ET CONGELATEURS

HANGAR - ABRI

Cet ensemble immobilier peut être le cadre d'une grande propriété de famille ; il est actuellement exploité en Maisons et Chambres d'hôtes.

Dans la perspective de l'exploitation du domaine hôtelier, l'essentiel des hébergements et équipements actuels pourrait être complété par une salle de réception permettant ainsi d'assurer une exploitation événementielle tels que : Mariages, séminaires etc ...

La création d'un restaurant gastronomique pourrait parachever le complexe et permettrait de répondre à la demande de la clientèle.

Si cette propriété représente pour vous un intérêt, je suis à votre disposition pour vous apporter toute documentation complémentaire.

Avec mes cordiales salutations.

Patrick VESQUE



<https://www.youtube.com/watch?v=FbmK3vH2GFU>



<https://www.instagram.com/luxefermeoudon/?hl=fr>



<https://www.facebook.com/La-Ferme-de-lOudon-210586485670597/>



<https://www.fermedeloudon.com>