LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A27543DSE72 Prix: 499 999 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (475 000 EUR hors honoraires)

Étang de pêche à la carpe avec maison familiale, appartement et gîte indépendant proche du Mans

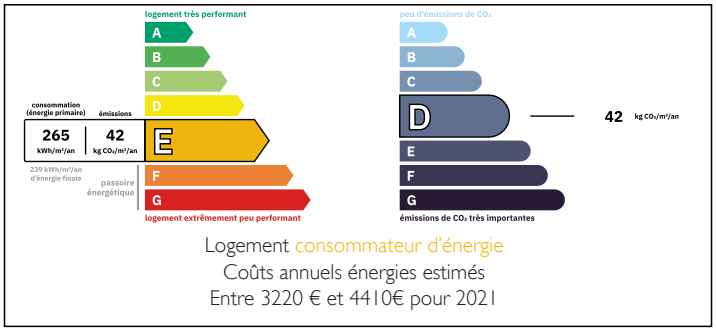
INFORMATION

Ville:	Gréez-sur-Roc
Département:	Sarthe
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	275 m2
Terrain:	59390 m2

RÉSUMÉ

Longère traditionnelle en pierre,de 216m² avec 5 chambres, un gîte indépendant de 70m² avec deux chambres, vaste garage/atelier avec un étang de pêche à la carpe de 1Ha sur plus de 6Ha de terrain dans une position joliment isolée proche du Mans. Cette propriété prête à l'emploi est idéale pour créer une entreprise de pêche à la carpe pour les pêcheurs internationaux et locaux.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3220 € et 4410€ pour 2021

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A27543DSE72 Prix: 499 999 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (475 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1100 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Vous savez que cela va être quelque chose de spécial à l'approche de la propriété depuis le chemin de campagne local alors que vous descendez sur la piste des champs des agriculteurs. Là, niché sur le flanc de la vallée se trouve ce magnifique domaine privé et la vue sur l'étang de pêche. La propriété est composée de :

La maison principale
Cette maison familiale entièrement rénovée a été magnifiquement rénovée pour conserver de nombreuses caractéristiques d'origine. La maison se caractérise par ses grands espaces de vie offrant 5 chambres sur deux niveaux.
La maison principale est composée de :
+ Cuisine familiale équipée
+ Grand salon-salle à manger (40 m²+) avec vue sur le terrain jusqu'à l'étang en contrebas
+ Chambre/salon au rez-de-chaussée
+ 3 chambres à l'étage
+ 2 salles de bain
+ Suite parentale comprenant une grande chambre avec poutres apparentes, salle de bain luxueuse et dressing.
+ Coin bureau
+ Chambre/studio supplémentaire accessible par un escalier extérieur au bout de la propriété.
+ Buanderies dont une chaufferie avec chauffage central au fioul.

À l'arrière de la maison se trouve une cour joliment isolée et à l'avant une terrasse privée donnant sur l'étang et la campagne au-delà.

Le Gîte
Le gîte très bien présenté avec deux chambres est présenté entièrement équipé et prêt à partir ! Le rez-de-chaussée comprend un grand salon ouvert avec une cuisine entièrement équipée à l'arrière. A l'étage les chambres sont bien proportionnées et très bien présentées. Le gîte est idéal comme hébergement pour les pêcheurs et leurs familles ou comme source...