

Maison de 6 chambres en bord de lac, vendue meublée, avec lac privé et terrasse – Prête à vivre en Mayenne



INFORMATION

Ville:	Hambers
Département:	Mayenne
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	215 m2
Terrain:	15000 m2

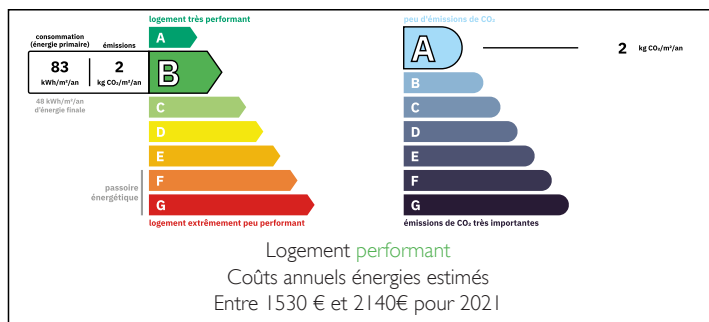
RÉSUMÉ

Maison de 6 chambres en bord de lac, vendue meublée, avec lac privé alimenté par source, terrasse avec bar, piscine et terrain clos à proximité de Hambers, en Mayenne. Une véritable propriété de campagne prête à vivre.

Que ce soit comme résidence principale, maison familiale de vacances spacieuse ou refuge rural paisible, cette élégante propriété permet une installation et un plaisir immédiats dès l'arrivée. Dotée de son propre lac privé alimenté par source d'environ 7 500 m², situé juste au-delà de la terrasse, elle offre une occasion rare de profiter d'un art de vivre au bord de l'eau dans un environnement naturel préservé.

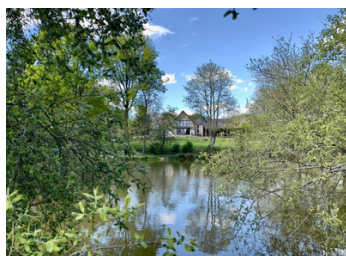


DPE



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1547 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Accessible par un portail électrique alimenté par énergie solaire, la propriété bénéficie d'une grande intimité et de vastes extérieurs tout en alliant efficacité moderne, charme et convivialité. L'installation de 16 panneaux solaires contribue à la performance énergétique et génère un revenu grâce à la revente d'électricité, en complément du chauffage au sol et de la pompe à chaleur assurant un confort optimal toute l'année.

LA MAISON

Dès l'entrée par la séduisante porte d'entrée cintrée en bois, un hall lumineux et accueillant donne le ton aux volumes généreux de la maison. Des portes doubles mènent directement au salon principal, tandis qu'une arche ouvre sur une pièce polyvalente actuellement aménagée en salle de jeux.

Le vaste salon (41,38 m²) dispose de grandes baies vitrées coulissantes avec volets électriques ouvrant sur la terrasse, laissant entrer une abondante lumière naturelle et offrant une vue apaisante sur le lac. Un poêle à bois apporte chaleur et ambiance pendant les mois plus frais.

Depuis le salon, un couloir dessert un bureau ou salle de sport (7,09 m²), une grande buanderie (18,24 m²) comprenant espace laverie, ballon d'eau chaude et équipements énergétiques, ainsi qu'un WC indépendant. Dans l'autre direction, la salle de jeux / salle à manger (18,67 m²) propose un espace familial flexible avec accès à l'escalier menant à l'étage.

Une arche mène à la salle à manger actuelle (13,56 m²), ouverte sur la terrasse, tandis qu'une seconde arche conduit à la spacieuse cuisine (21,55 m²). Équipée de rangements intégrés, d'un îlot central, d'une cuisinière...