LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37944DSE53 Prix: 545 900 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (515 000 EUR hors honoraires)

Site de pêche à la carpe cinq étoiles avec deux étangs à carpes et une maison de luxe à proximité de Laval

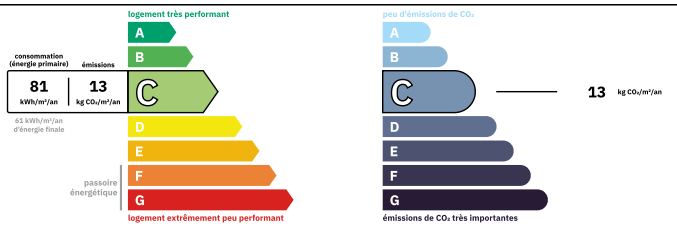
INFORMATION

Ville:	Houssay
Département:	Mayenne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	91 m2
Terrain:	43721 m2

RÉSUMÉ

Situé entre Laval et Château-Gontier, dans le sud de la Mayenne, ce site de pêche à la carpe s'est forgé une réputation de lieu de villégiature haut de gamme pour la pêche à la carpe et les vacances en famille. Il propose deux étangs empoissonnés abritant des carpes immaculées pour les pêcheurs de tous niveaux. L'hébergement sur place offre un cadre de vacances familial luxueux, avec une grande terrasse avec jacuzzi rigide et une piscine chauffée surplombant les étangs.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 890 € et 1250€ pour 2023

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située sur un terrain de près de 4,4 hectares, cette propriété très privée est accessible par un chemin de campagne et un long chemin menant au parking.

La propriété comprend :
+ MAISON DE LUXE
La maison principale, construite sur le site de l'ancienne maison, a bénéficié de travaux intérieurs et extérieurs d'une qualité exceptionnelle. Elle comprend :
* Un espace de vie ouvert d'environ 45 m² comprenant une cuisine équipée neuve de haute qualité avec tous les appareils électroménagers, un coin repas et un coin salon. De grandes portes-fenêtres donnent sur la terrasse extérieure.
* Chambre principale
* Chambre 2
* Salle d'eau luxueuse avec douche à l'italienne et WC
+ Buanderie et rangement
La terrasse entoure l'avant de la maison et offre un espace couvert de 90 m² pour les repas et la détente en plein air, avec vue sur les lacs en contrebas. À cela s'ajoutent le jacuzzi encastré rigide et la piscine creusée et chauffée (environ 8 m x 4 m), tous deux surplombant les lacs, offrant ainsi une aire de jeux familiale magnifiquement conçue.
+ ÉTANGS DE PÊCHE
Les deux étangs de pêche sont magnifiquement aménagés, entourés d'arbres et d'arbustes matures, et de nombreux éléments naturels propices à la pêche. D'importants travaux ont été réalisés auparavant pour augmenter la profondeur du lac et créer des aménagements intérieurs. Depuis, le lac a mûri et les carpes y ont connu une croissance remarquable grâce à son architecture et au programme d'alimentation annuel. Les étangs, entièrement réglementés, sont classés « eaux fermées », sans restriction pour la...