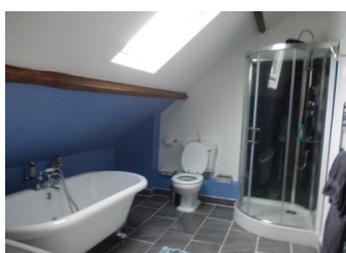


## Complexe d'étangs de pêche sur un terrain de 5,4 ha comprenant une maison de luxe près de Charchigné



## INFORMATION

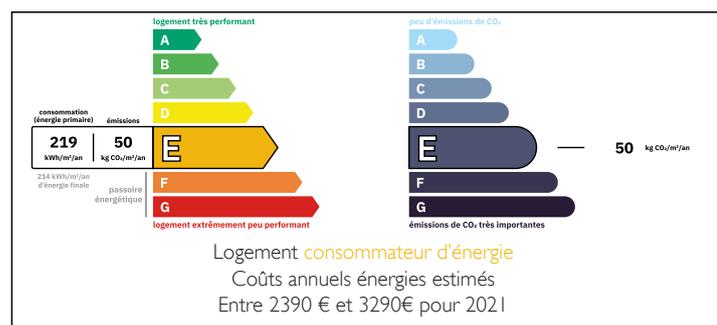
Ville:	Charchigné
Département:	Mayenne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	170 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Opportunité d'affaires exceptionnelle pour la pêche à la carpe avec 3 étangs à carpes et un quatrième étang d'élevage sur un terrain de plus de 5 ha comprenant une maison de luxe rénovée avec 4 chambres, des dépendances comprenant des installations pour les pêcheurs et d'autres dépendances dans un cadre magnifique et très privé à proximité de la commodités locales de Charchigné et Lassay-les-Châteaux.

## 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.



## DESCRIPTION

Ensemble impressionnant dans un cadre naturel paisible qui comprend une maison familiale, de nombreuses dépendances et quatre étangs de pêche.

La maison familiale se trouve au cœur de la propriété et comprend :

Au rez-de-chaussée :

- + Grand salon
- + Salle à manger
- + Bureau ou chambre du bas
- + Cuisine équipée de luxe avec grand îlot central
- + Grande buanderie avec W.-C./salle d'eau

À l'étage

- + 4 chambres doubles dont la suite parentale avec salle de bains attenante
- + Salle de bains familiale de luxe

À l'arrière de la propriété se trouve le jardin familial avec un grand patio et une cuisine d'été au bord du jardin dans une dépendance rénovée.

La maison est entièrement et très bien rénovée avec du double vitrage partout, une isolation complète et un système de chauffage central au fiou et un poêle à bois.

## ÉTANGS DE PÊCHE

Il y a quatre lacs de pêche interconnectés offrant un total estimé de 3 ha d'eau avec environ 1,10 ha pour la pêche dans les trois étangs principaux. Le quatrième étang est utilisé comme étang d'élevage. Les trois étangs principaux ont chacun un statut fermé avec un débit d'eau constant et des sources de sources naturelles offrant un environnement optimal pour la carpe de haute qualité avec environ 250 carpes dans les trois principaux lacs de pêche jusqu'à 22,6 kg. Les poids moyens sont impressionnants de + 14 kg dans deux des lacs et de 11,6 kg dans le troisième étang. L'ensemble de l'environnement autour des étangs est soigneusement géré pour offrir...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES