

Chaumière avec 4 chambres plus un gîte séparé et un étang sur 1.6Ha de terrain à proximité de Laval

EXCLUSIF



INFORMATION

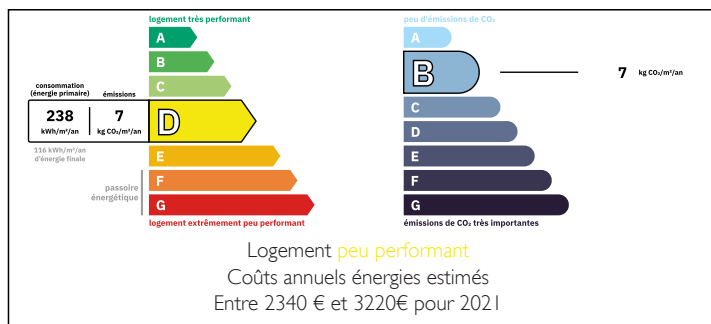
Ville:	Ballots
Département:	Mayenne
Ch:	7
SdB:	4
Surface:	127 m2
Terrain:	16000 m2

RÉSUMÉ

Propriété de caractère de 3/4 chambres avec toit de chaume donnant sur une piscine en terrasse et un étang de pêche, ainsi qu'un gîte indépendant de 3 chambres, le tout sur un terrain clos de 1,6 hectare comprenant une zone boisée mature. Située à quelques minutes de Ballot et à 15 minutes de Craon.



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: 1187 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Maison principale

Entièrement rénovée, elle comprend :

Au rez-de-chaussée :

- + Cuisine ouverte sur la salle à manger avec des meubles de cuisine modernes et équipés
- + Salon avec poêle à granulés
- + Chambre
- + WC
- + Vestibule accessible depuis le jardin

Au premier étage

- + Chambre (environ 25 m²) avec vue sur la piscine et le bassin
- + Chambre (environ 16 m²)
- + Chambre (environ 12 m²)
- + Salle d'eau avec WC

À l'extérieur de la cuisine, une terrasse couverte donne sur la piscine d'environ 6 x 12 m, entourée d'une terrasse et équipée d'un jacuzzi. La piscine surplombe le lac.

GÎTE/RÉSIDENCE SECONDAIRE

Au rez-de-chaussée

- + Séjour (environ 30 m²) avec cuisine équipée, salle à manger et salon
- + Chambre au rez-de-chaussée (environ 18 m²) avec salle d'eau attenante

À l'étage

- + Chambre (environ 16 m²)
- + Chambre (environ 14 m²)
- + Salle de bain avec WC

Garage/atelier attenant et autres dépendances pour le rangement.

Les deux maisons sont en excellent état décoratif.

L'ETANG

L'étang d'environ 4 000 m² est alimenté par une source naturelle d'une profondeur d'environ 1,8 m et est principalement peuplé de carpes.