

Maison familiale au bord d'un étang, gîte et étang de pêche de 1,5 hectare près de Passais.

EXCLUSIF



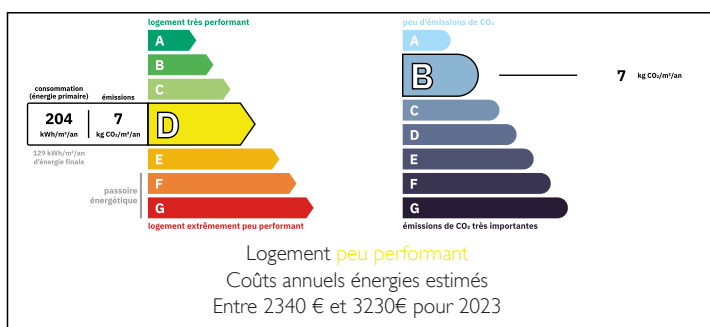
INFORMATION

Ville:	Passais Villages
Département:	Orne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	181 m ²
Terrain:	18560 m ²

RÉSUMÉ

Un magnifique étang de pêche à la carpe d'environ 3,6 acres, situé dans un cadre privé près de Passais la Conception, comprenant une maison familiale avec 2/3 chambres, un gîte de luxe avec une chambre, un pavillon de pêcheur et un hangar à bateaux transformé en bar relaxant donnant sur l'étang.

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

Une opportunité exceptionnelle d'acquérir un étang idéal pour développer une activité de pêche florissante !

Ce terrain privé de 1,86 hectare comprend :

+ MAISON FAMILIALE

Cette maison familiale de plain-pied d'environ 145 m² a été magnifiquement rénovée et décorée. Elle se compose actuellement comme suit :

- Un vaste espace de vie ouvert (60 m²) comprenant un salon/salle à manger et une cuisine de luxe entièrement équipée avec îlot central. Cet espace de vie somptueux offre des zones bien définies pour cuisiner, manger et dîner, le tout avec une vue imprenable sur l'étang. Un grand poêle à bois orné, pouvant chauffer toute la maison, crée une ambiance chaleureuse. Les grandes fenêtres et portes-fenêtres offrent une vue magnifique sur la terrasse au bord de l'eau et l'étang au-delà.
- Chambre principale d'environ 18 m² avec vue sur l'étang, décorée avec goût.

- Grande deuxième chambre.

- Salle de bain luxueuse avec WC.

- Dressing ou chambre supplémentaire.

Cette maison a été entièrement rénovée avec des matériaux de grande qualité et un souci du détail exceptionnel.

À l'avant de la propriété se trouve une magnifique terrasse au bord du lac, offrant un espace généreux pour se détendre et profiter de la vue. Sur le côté de la maison se trouve un jardin privé longeant l'étang.

+ GÎTE

Ce gîte d'une chambre, récemment achevé, a été

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1102 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES