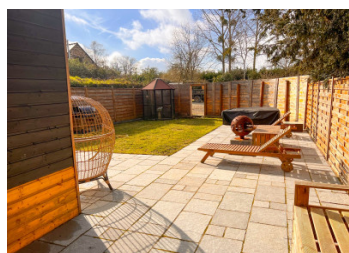
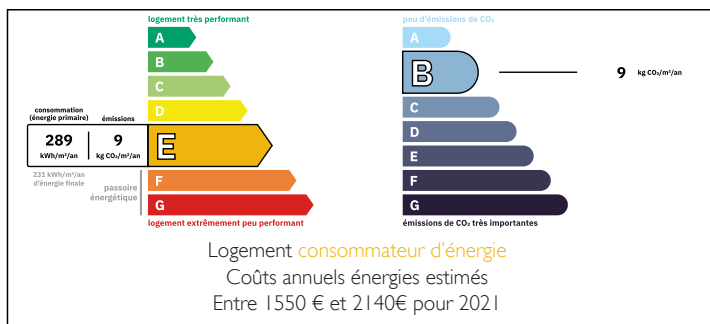


Un superbe chalet en pierre de 2 chambres avec un lac de pêche à la carpe de 5 acres, situé sur un terrain de

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Les Brulais
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	80 m2
Terrain:	53220 m2

RÉSUMÉ

Magnifique cottage en pierre rénové, niché dans la campagne mayennaise, avec un étang de 2 hectares sur un terrain de 5,3 hectares.

Anciennement exploité avec succès comme lieu de pêche à la carpe, il a permis de battre des records en 2022 pour les carpes communes et miroirs, dépassant les 27 kg.

Ce charmant cottage en pierre de 2 chambres dispose d'un jardin clos avec terrasse et jardins descendant jusqu'au bord de l'étang.

Un accès indépendant permet aux clients de pêcher en voiture et en immersion d'accéder à l'étang et au bois.

Idéalement situé à 90 minutes des ports de ferry de la Manche, ce cottage séduira à coup sûr ceux qui souhaitent relancer et développer une activité de

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

null

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES