

Propriété de campagne avec deux plans d'eau, près de 4 hectares et nombreuses dépendances Two lakes and almos

EXCLUSIF

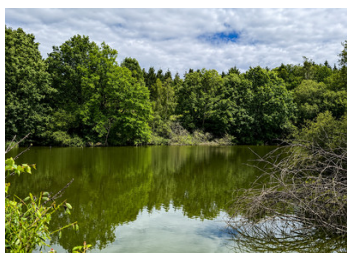


## INFORMATION

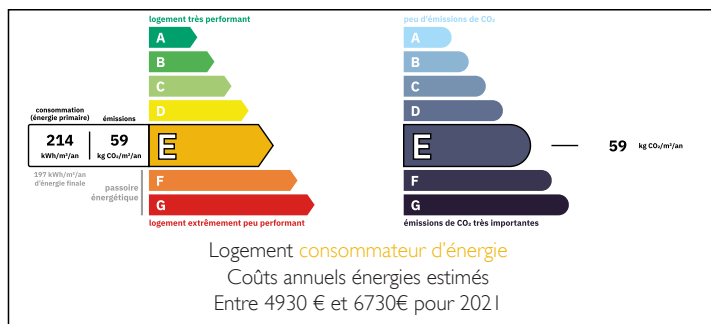
|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | Izé      |
| Département: | Mayenne  |
| Ch:          | 5        |
| SdB:         | 2        |
| Surface:     | 180 m2   |
| Terrain:     | 39835 m2 |

## RÉSUMÉ

Située dans la campagne mayennaise, sur un terrain d'environ 4 hectares, cette spacieuse maison familiale bénéficie d'un environnement paisible avec deux plans d'eau privés, un verger, des vignes et plusieurs dépendances. La maison offre de beaux volumes avec une chambre au rez-de-chaussée, plusieurs pièces de réception et trois autres chambres à l'étage, permettant une vie familiale confortable. Les plans d'eau, qui abritent actuellement des carpes, constituent un véritable atout et offrent un beau potentiel pour la pêche de loisir, l'observation de la faune et l'aménagement des espaces extérieurs.



## 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 habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

L'entrée s'ouvre sur un vaste séjour d'environ 32,55 m<sup>2</sup> agrémenté d'une cheminée ouverte. Sur la gauche se trouve une cuisine aménagée d'environ 14,99 m<sup>2</sup>. Dans le prolongement de la cuisine se trouvent un bureau indépendant d'environ 8,82 m<sup>2</sup> ainsi qu'un WC au rez-de-chaussée.

Une large ouverture mène à une seconde pièce de réception d'environ 28,52 m<sup>2</sup>, pouvant être utilisée comme salon ou salle à manger selon les besoins. Une grande partie du rez-de-chaussée bénéficie d'un sol carrelé.

Un dégagement dessert une salle de bains d'environ 11,32 m<sup>2</sup>, un WC indépendant ainsi qu'une chambre de plain-pied d'environ 9,44 m<sup>2</sup>. Ce couloir permet également d'accéder à la chaufferie.

À l'étage, un large escalier mène à un palier spacieux avec parquet. Celui-ci dessert trois chambres d'environ 17,60 m<sup>2</sup>, 14,80 m<sup>2</sup> et 19,30 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une salle d'eau avec lavabo et un WC indépendant. Une pièce supplémentaire d'environ 4,90 m<sup>2</sup> pourra convenir à un bureau, un espace de loisirs ou de rangement.

Attenant à la maison se trouvent un garage/atelier d'environ 18 m<sup>2</sup> ainsi qu'une cave à vin d'environ 8,90 m<sup>2</sup>. En face de la maison, un second garage/atelier d'environ 25 m<sup>2</sup> complète les dépendances immédiates.

La propriété dispose également de plusieurs dépendances comprenant un bûcher en pierre, une ancienne bâtisse en pierre à rénover, divers espaces de stockage ainsi que plusieurs annexes.

L'ensemble est implanté sur près de 4 hectares de terrain comprenant deux plans d'eau privés actuellement peuplés de carpes, des espaces boisés, des arbres fruitiers, un verger ainsi que des vignes....