

Maison principale, deux gîtes, cabane de pêcheur, trois lacs et installations d'aquaculture



INFORMATION

Ville:	Mialet
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	5
Surface:	352 m2
Terrain:	98325 m2

RÉSUMÉ

Un domaine de pêche, implantée sur environ 9,8 hectares de terrain privé, dont 3,2 hectares de lacs, offrant une excellente opportunité de poursuivre et de développer une activité commerciale.

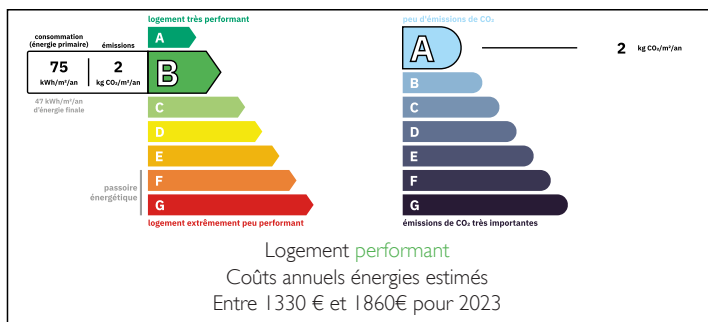
La propriété comprend trois lacs de pêche, six bassins d'élevage ainsi qu'une installation dédiée à la reproduction des poissons.

Les lacs sont en conformité avec la réglementation en vigueur et bénéficient de la licence piscicole nécessaire à leur exploitation.

Située dans le nord de la Dordogne, la propriété bénéficie d'un environnement rural paisible et pittoresque, tout en restant facilement accessible. Le village le plus proche disposant de commerces et de services se trouve à environ 9,2 km en voiture.



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

Cette propriété attractive et polyvalente offre un ensemble exceptionnel comprenant une maison principale, deux gîtes indépendants, une piscine couverte et chauffée, de vastes espaces paysagers et jardins, une cabane de pêcheur en bord de lac ainsi que trois lacs privés.

L'accès à la propriété se fait par un portail électrique ouvrant sur un magnifique parc. Une allée bordée d'arbres traverse les jardins et mène vers les lacs et les vastes terrains situés au-delà, offrant un remarquable sentiment d'intimité et d'espace.

Maison principale

Au cœur de la maison se trouve un vaste espace ouvert de 76 m² regroupant cuisine, séjour et salle à manger. Lumineux et accueillant, il constitue un espace idéal aussi bien pour la vie quotidienne que pour recevoir. La pièce bénéficie de poutres apparentes, d'un sol carrelé et d'un poêle à bois contemporain installé au centre de la pièce. La cuisine dispose des placards blanc et de plans de travail marbrés noirs, une cuisinière Lacanche, hotte et îlot central.

De grandes portes vitrées s'ouvrent directement sur la piscine couverte et chauffée, permettant d'en profiter toute l'année.

Au rez-de-chaussée, il y a une chambre d'environ 11,7 m², accompagnée d'une salle de bains de 7,5 m² avec douche à l'italienne carrelée et meuble vasque, ainsi que de WC séparés.

Un escalier carrelé depuis la pièce de vie mène à l'étage.

L'étage s'ouvre sur une remarquable mezzanine de 43,7 m², actuellement aménagée en bureau. Cet espace polyvalent pourrait également être utilisé comme salon ou espace de vie supplémentaire, ou éventuellement transformé afin...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1878 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES