LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A23514DSE35 Prix: 323 300 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (305 000 EUR hors honoraires)

Étang de pêche à la carpe de 3,2 ha proche de Bain-de-Bretagne

INFORMATION

Ville:	Langon
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	0 m2
Terrain:	56495 m2

RÉSUMÉ

Un étang de 3,2 ha au statut d'eau fermé avec de grosses carpes, sur un terrain de plus de 5,6 ha avec étangs de stockage à proximité de Bain-de-Bretagne.

DPE

DPE non requis.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

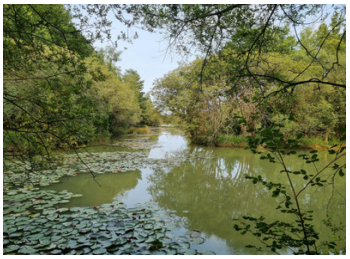
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A23514DSE35 Prix: 323 300 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (305 000 EUR hors honoraires)



TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

S'étendant sur plus de 5,6 ha, la propriété est composée de :

*Étang de pêche principal de 3,2 ha.
Entièrement légalisé et enregistré comme plan d'eau fermé ponctué d'îles et de roselières entre les eaux et de grappes matures de nénuphars. Les profondeurs d'eau varient de 1 m à 2,5 m d'eau à travers l'étang. Il y a une limite d'arbres matures autour des marges, la majorité des berges naturelles étant situé du côté sud de l'étang en eau libre. Des postes supplémentaires sont également situés sur la rive nord. L'électricité est disponible sur la rive nord.

*Étangs de stockage
Trois étangs de stockage existent sous forme de cascade alimentant l'étang principal.

* Cabane/gîte en bois
Située à proximité de l'entrée de la propriété, la cabane en bois comprend un salon revêtu de bois, une cuisine équipée, une douche/W.-C. et une chambre double en mezzanine. La cabane est raccordée à l'eau de ville et à l'électricité. La cabane est idéale pour la location aux pêcheurs ou comme maison saisonnière de propriétaire.
À l'avant de la cabane se trouvent un patio et un bassin ornemental avec vue sur le terrain et l'étang.

* Cabane en bois avec cuisine et douche/W.-C.
Également reliée à l'eau courante et à l'électricité, cette cabane offre des installations de cuisine et de restauration aux pêcheurs en visite ainsi que des douches et des toilettes.

* Hangar à bateaux

* Conteneurs de stockage sécurisés
Deux conteneurs verrouillables, idéaux pour stocker des machines et des appâts.

Ce lac prêt à l'emploi de 3,2 ha est...

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr