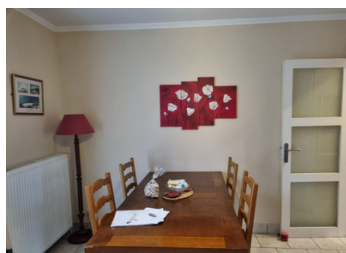


Étang de 2 ha avec maison familiale proche Montaudin



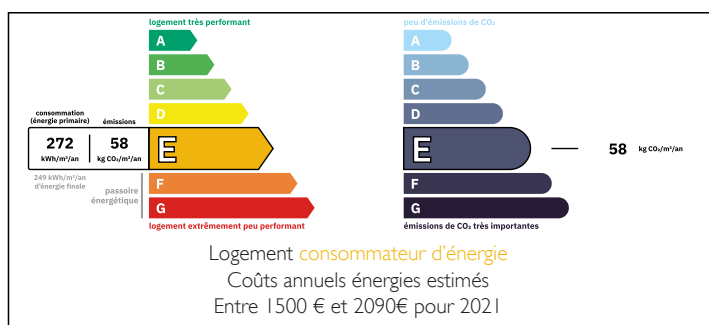
INFORMATION

Ville:	Montaudin
Département:	Mayenne
Ch:	3
SdB:	I
Surface:	80 m2
Terrain:	26056 m2

RÉSUMÉ

Superbe étang à carpes de 2 hectares avec un potentiel commercial pour créer une entreprise de pêche dans un environnement isolé contenant une maison familiale de 3 chambres et un mobil-home pour l'hébergement de pêche à la ligne à proximité des ports de la Manche et à proximité des commerces et commodités locaux.

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

MAISON

La maison est une maison de style pavillon de plain-pied bien présentée comprenant :

- + Grand salon/salle à manger avec poêle à bois
- + Cuisine équipée
- + Trois chambres
- + Salle d'eau avec WC

Les principaux espaces de vie et les chambres offrent une vue magnifique sur le lac, mais restent privés de tout pêcheur sur l'étang.

Le garage/atelier attenant avec entrée dans la cuisine est également inclus. Ce garage contient également la chaudière du chauffage central. Et accessible par l'arrière de la maison se trouve une cave pour le stockage.

LAC

L'étang de 2 ha est régularisé avec un statut d'eau fermé provenant de sources naturelles au sein de l'étang. Le fond de l'étang est constitué de vase sur argile et a toute l'année des profondeurs proches de 2 m au point le plus profond.

L'étang dispose de 4 bons postes, ce qui le rend idéal pour les groupes de 3 ou 4 pêcheurs qui ont la possibilité de conduire et d'être sur les berges ou d'utiliser les chambres et l'hébergement en mobil-home. Sont également disponibles un bloc sanitaire et un espace social pour manger dans la dépendance indépendante.

L'étang contient environ 150 carpes d'un poids moyen de 15 kg, dont au moins 10 x 18 kg + et 3 x 23 kg et plus. Les poissons prédateurs se présentent sous la forme de brochets mesurant jusqu'à 1,5 m de long. Tous les poissons sont inclus dans la vente.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 524 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES