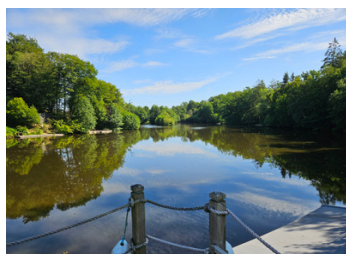


Belle maison sur un lac magnifique avec toutes les commodités pour la pêche, revenu du gîte avec des gardiens

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	La Chaux
Département:	Orne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	78 m2
Terrain:	36997 m2

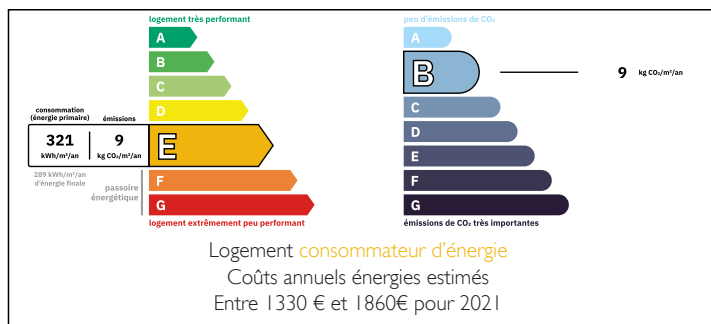
RÉSUMÉ

Leggett a le plaisir de vous présenter ce magnifique bijou caché. Une superbe maison surplombant un lac de pêche de 5,5 acres, entièrement approvisionné. Avec un grand espace de vie ouvert et une cuisine qui s'ouvre sur la terrasse qui se trouve sur le lac, c'est une propriété à couper le souffle. Elle peut accueillir jusqu'à 6-8 personnes. La saison actuelle s'étend d'avril à octobre et, avec un taux d'occupation d'environ 90 %, elle rapporte 2 000 € par semaine d'occupation.

Des gardiens à demeure sont en place et peuvent continuer à s'occuper de l'entretien du lac et des changements de gîtes. Il y a une résidence séparée pour les gardiens, un magasin d'appâts et d'articles de pêche dans l'ancienne maison de la roue hydraulique pour les pêcheurs.

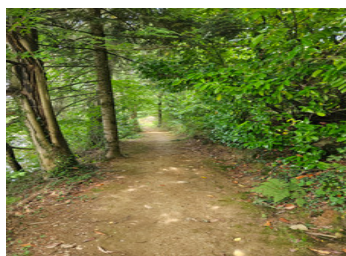
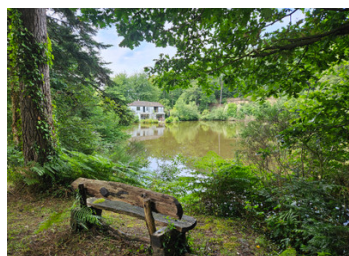
Les poissons actuels sont...

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

Maison - Rez-de-chaussée - Immense espace de vie et cuisine ouverte avec poêle à bois au milieu (50m²), avec un îlot/table de cuisine de 3m de long. Salle de bain (3m²) avec toilettes, douche et lavabo. Le 1er étage comprend deux chambres (14m², 14m²) avec trois lits simples chacune, et une salle de bain double (5m²) avec douche, lavabo et toilettes. Les deux chambres donnent sur une terrasse.

Le système de chauffage est une chaudière à contre-courant avec système d'immersion pour le poêle à bois.

Résidence des gardiens - Au rez-de-chaussée, il y a un mini bar/restaurant (16m²) pour recevoir les invités du gîte, un kitchen (9m²) et une pièce de rangement (14m²).

Au premier étage, il y a une chambre (6m²), une salle de bain (2m²), un salon (13m²) et une kitchenette (3m²).

Le lac dispose d'un sentier de promenade pour faire le tour complet du lac où vous trouverez 7 nages au total (5 simples et 2 doubles). Les poissons stockés sont :

115/120 Carpes dont la plus grande fait environ 58lbs, 2 esturgeons (42lbs), 10/15 carpes (40lbs), et un mélange de gardons, brochets, sandres, tanches et perches.

Les dépendances comprennent des toilettes et des douches, un hangar/atelier et un magasin d'appâts et d'articles de pêche.

13 minutes en voiture de La Ferte Mace pour tous les commerces et services.

1h10 des services de ferry de Caen

17 minutes de l'autoroute

23 minutes d'Argentan pour les trains à grande vitesse vers Paris (2 heures)

Les informations sur les risques auxquels...