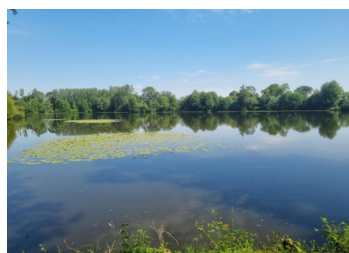


Etang de pêche de >7Ha avec deux propriétés habitables sur plus de 11,7Ha de terrain proche de Vitré



## INFORMATION

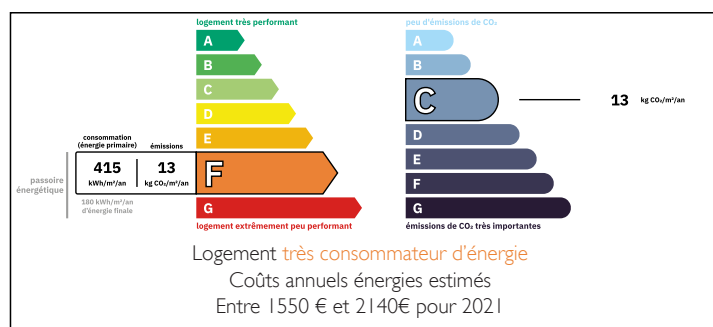
Ville:	Juvigné
Département:	Mayenne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	133 m <sup>2</sup>
Terrain:	117185 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Superbe propriété comprenant un étang de pêche de plus de 7 ha avec un ancien moulin surplombant le lac ainsi qu'une propriété indépendante supplémentaire, toutes deux habitables, idéales pour en faire une entreprise de pêche. Les deux propriétés disposent de deux chambres offrant la possibilité d'héberger les propriétaires et d'un gîte supplémentaire qui pourrait faire partie de l'entreprise de pêche ou être utilisé comme location de vacances distincte

## 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

Un vaste domaine de plus de 29 acres comprenant un ancien moulin à eau, une maison secondaire indépendante, un lac de plus de 17,5 acres et des terres mixtes autour des propriétés et du lac, le tout situé au bout d'une route sans issue.

LE MOULIN - environ 62 m<sup>2</sup> habitables

Actuellement, tous les logements sont de plain-pied comprenant :

- + Salon salle à manger avec poêle à bois et un balcon donnant sur le terrain derrière la maison
- + Cuisine
- + Salle de douche et WC séparés
- 2 chambres doubles

LE GÎTE - environ 72 m<sup>2</sup> habitables

Est situé à environ 200 m du moulin et à environ 50 m du bord du lac lui-même et comprend :

- + Séjour/salle à manger ouvert avec un coin cuisine avec feu ouvert
- + 2 chambres doubles
- + Salle de douche et WC
- + Cave/rangement

A l'extérieur du salon se trouve un grand patio exposé au sud avec auvent électrique.

La maison dispose de deux combles séparés qui seraient idéaux pour agrandir le logement. A l'extérieur se trouve une grande grange utilisée pour le stockage et comme garage.

LE LAC

Il s'étend sur 7.25Ha, entièrement légalisé et contrôlé avec toutes les rives entièrement accessibles à pied. D'un côté et à l'arrière du lac se trouve une grande zone boisée et de l'autre côté des champs ouverts. Le lac lui-même a des arbres matures le long des marges avec une route d'accès sur le mur du barrage menant au logement du moulin, au hangar à bateaux et au grand hangar de stockage.

À l'extrémité...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES