

Une oasis - potentiellement 2 lacs & une magnifique cabane, ayez votre propre petit coin de paradis!

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Langon
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	0 m2
Terrain:	15302 m2

RÉSUMÉ

Une propriété magnifique, un lac de pêche fermé & une adorable cabane en bois d'une taille raisonnable pour votre propre retraite privée & idéal pour partager avec la famille & les amis. Caché dans un chemin privé, vous arrivez au petit lac, au jardin & à la cabane qui semble un image des pages d'un magazine avec son extérieur en bois noir, son toit en tôle & son porche. Plus loin sur la propriété se trouve le grand lac bordé d'arbres avec quelques berges claires, parfaites pour la pêche & un sentier tout autour, comme le petit lac.

Le grand lac a une superficie d'environ 3500 m2 & une profondeur d'environ 1,2 m selon la période de l'année. Le petit lac pourrait avoir une superficie d'environ 2000 m2 après travaux.

La cabane n'est pas considérée comme une habitation permanente...

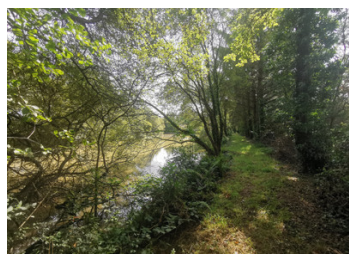


DPE

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.



DESCRIPTION

En plus, vous avez une jolie chambre mansardée en haut de l'escalier en échelle et le porche d'entrée complète parfaitement la cabane de campagne romantique mais tout aussi pratique! La cabane est alimentée en électricité mais ne dispose ni d'eau courante ni d'une fosse septique. Il y a cependant un cabanon séparé des toilettes sèches et un puits. Sur place se trouve également un hangar indépendant avec sol en béton.

A environ 5 km du village de Langon qui est situé sur la Vilaine, et à 20 km de Redon, une grande ville dynamique avec de nombreux magasins et une gare TGV. A 45 minutes de Rennes, vous pouvez rejoindre Paris en 2 heures, faire un saut dans la capitale du chic pour le déjeuner et être de retour au bord des lacs pour le dîner.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

RAPPEL DE PLANNING: cette propriété est destinée à un usage de loisir et N'EST PAS une résidence d'habitation permanente. Si le chalet et le hangar sont détruits pour quelque raison que ce soit, ils ne pourront pas être reconstruits. Un séjour prolongé sur la propriété, par exemple en caravane, en camping-car ou sous tente, ne sera généralement toléré que pour une durée maximale de 3 mois. Néanmoins, cette propriété sera très populaire à ce prix, alors n'hésitez pas à nous contacter!

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

NOTES