

Entreprise de pêche à la carpe prospère avec deux étangs, logement pour les propriétaires et les pêcheurs.



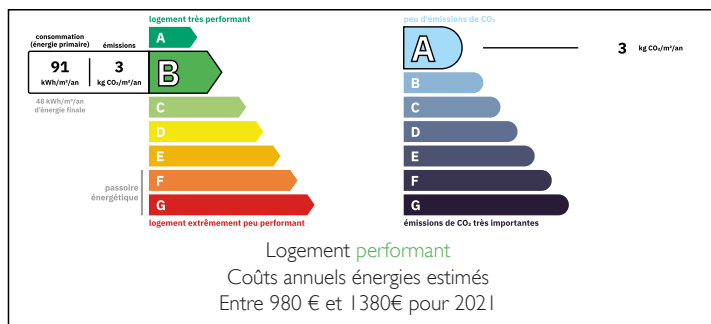
INFORMATION

Ville:	Armaillé
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	112 m2
Terrain:	22100 m2

RÉSUMÉ

Ce complexe de pêche à la carpe clé en main comprend deux étangs de pêche à la carpe entièrement empoissonnés, ainsi que des hébergements pour les pêcheurs sur un terrain de 2 hectares et un logement privé de 2 ou 3 chambres pour les propriétaires. Situé à 90 minutes du port de Saint-Malo et à 2h40 de Caen, ce complexe est très accessible aux pêcheurs britanniques.

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 données 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

La propriété comprend :

+ LOGEMENT PRIVÉ DES PROPRIÉTAIRES

Un chalet en bois sur mesure de 112 m² habitables offrant :

- * Chambre double principale d'environ 18 m²
- * Deuxième chambre d'environ 10 m²
- * Troisième chambre/bureau d'environ 10 m²
- * Cuisine équipée avec îlot central d'environ 20 m²
- * Grand espace de vie ouvert d'environ 45 m² comprenant un coin repas et un salon avec vue sur le lac.
- + Salle de bain luxueuse avec baignoire, grande douche à l'italienne et WC
- + WC supplémentaire
- + Buanderie
- + Gazebo à l'avant du chalet avec vue sur l'étang.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

La maison est équipée du chauffage et de la climatisation et bénéficie d'une isolation complète (classe énergétique B).

Le logement des propriétaires est totalement indépendant et dispose d'un accès privé depuis le chemin de campagne et d'un portail pour accéder au reste de la propriété.

+ Étang I

Cet étang de 6 500 m² est empoissonné avec environ 130 carpes, dont une de 22,6 kg (49 lb 12 oz), ainsi que des émeraude (jusqu'à 16,3 kg/36 lb), des brochets, des sandres, des perches et des silures