

Chaumière de 4 chambres avec étang de pêche sur un terrain de 1,6 hectare, près de Ballots.

EXCLUSIF



INFORMATION

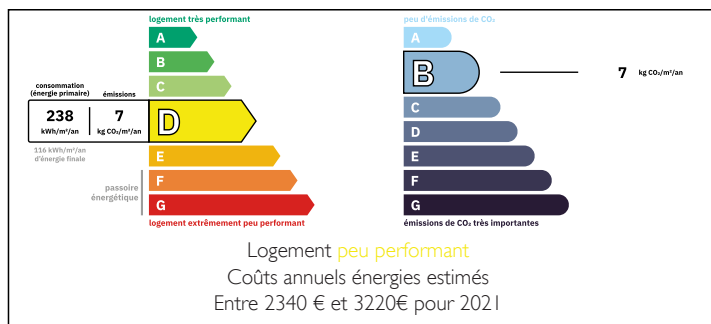
Ville:	Ballots
Département:	Mayenne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	127 m2
Terrain:	16000 m2

RÉSUMÉ

Propriété de caractère (3 à 4 chambres) au toit de chaume, surplombant une piscine avec terrasse en bois et un étang poissonneux ; l'ensemble comprend également un studio indépendant, le tout sur un terrain clos d'environ 1,6 hectare (4 acres) incluant une zone boisée d'arbres matures. Située à quelques minutes de Ballots et à 15 minutes de Craon.



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 principale

Entièrement rénovée, elle comprend :

Au rez-de-chaussée :

- + Cuisine ouverte sur la salle à manger, avec éléments de cuisine modernes
- + Salon avec poêle à granulés
- + Chambre ou salle à manger
- + WC
- + Vestibule d'entrée côté jardin
- + Arrière-cuisine / buanderie

À l'étage :

- + Chambre (environ 25 m²) avec vue sur la piscine et l'étang
- + Chambre (environ 16 m²)
- + Chambre (environ 12 m²)
- + Salle d'eau avec WC

À la sortie de la cuisine, une terrasse couverte donne sur la piscine (environ 6 x 12 m), entourée d'une plage en bois et équipée d'un jacuzzi. La piscine offre une vue sur l'étang.

Dépendance

Anciennement garage/atelier, cette dépendance a été rénovée pour inclure un coin cuisine et de vastes espaces pouvant servir de studios, salle de jeux, ateliers ou zones de stockage. Le rez-de-chaussée dispose d'une salle d'eau avec WC.

L'étage a été aménagé pour offrir des espaces supplémentaires, incluant une salle de bain avec WC.

ÉTANG

L'étang s'étend sur environ 4 000 m² (1 acre) ; il est alimenté par une source naturelle, atteint une profondeur d'environ 1,80 m et est principalement peuplé de carpes.

COURT DE TENNIS

Situé à côté de l'étang, il est entièrement revêtu de gazon synthétique.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1187 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES