

Domaine de 5,6 ha comprenant une maison familiale et un étang de pêche à la carpe de + de 1 ha, proche Laval

EXCLUSIF



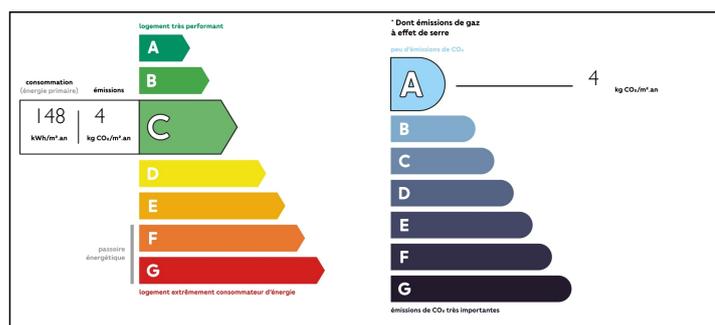
## INFORMATION

Ville:	Ruillé-Froid-Fonds
Département:	Mayenne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	168 m <sup>2</sup>
Terrain:	56000 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Superbe domaine de plus de 5,6 ha de terrain sur lequel se trouve une maison familiale contemporaine sur mesure avec 4 chambres, gîte indépendant au bord de l'étang avec deux chambres, étang de pêche à la carpe de plus de 1 ha, étang d'élevage et terrain adapté pour chevaux avec plusieurs paddocks et écuries.

## 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

Inclus dans ce domaine de 5,6 ha : tous les éléments nécessaires pour une vie de famille très confortable avec un terrain pour les chevaux et la possibilité de faire une activité de pêche à la carpe très réussie.

La maison familiale, construite sur mesure en 2007, est à l'avant-plan du domaine avec ses vues imprenables sur le terrain et l'étang. Pour maximiser les vues sur le terrain, la maison a été conçue avec les principaux espaces de vie et de cuisine au premier étage. La maison est composée de :

Au rez-de-chaussée :

- + Hall d'entrée
- + 3 chambres
- + Salle de douche et W.-C.
- + Grande deuxième cuisine/buanderie

Des escaliers sur mesure mènent à l'étage supérieur composé de :

- + Grand espace de vie ouvert avec cuisine équipée, salle à manger et salon avec de grandes portes-fenêtres menant à la terrasse surélevée donnant sur la terre et le lac principal de pêche à la carpe
- + Grande chambre parentale avec dressing et salle de bains et toilettes attenantes. De grandes portes-fenêtres mènent à nouveau à la terrasse offrant une vue sur la terre et l'étang de pêche à la carpe.

L'étage supérieur dispose d'un système de climatisation réversible alimenté par une pompe à air plus un chauffage au sol électrique. L'étage inférieur est installé avec des radiateurs électriques indépendants.

La maison principale donne sur le terrain au sud. Devant la maison se trouve un grand terrain avec un chemin traversant le terrain pour arriver à l'étang de pêche à la carpe et au gîte...

## NOTES