Etang de pêche de 2,8Ha sur terrain de 9,6Ha comprenant une maison en pierre rénovée proche de Fougéres

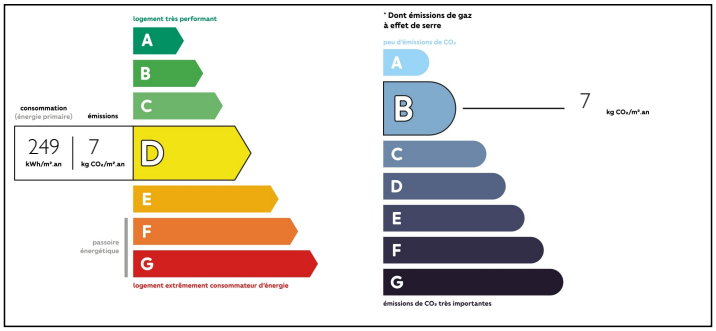
INFORMATION

Ville:	Fougères
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	80 m2
Terrain:	95964 m2

RÉSUMÉ

Entreprise prête à partir à la pêche à la carpe et survivre dans un étang bien approvisionné de 2,8 ha situé sur un terrain de plus de 9,6 ha qui comprend une magnifique maison en pierre de 2 chambres et beaucoup de terrain pour chevaux ou autres animaux et/ou une autosuffisance. projet. Situé à seulement 1 heure de Saint-Malo ou 90 minutes de Caen, il convient parfaitement 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 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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**684 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette immense propriété de sable magnifiquement isolée de 23 acres comprend :

MAISON
La maison en pierre entièrement rénovée est composée de :

Au rez-de-chaussée
Espace de vie ouvert d'environ 40 m² comprenant cuisine équipée, salle à manger et grand salon avec poêle à bois
Des escaliers mènent au premier étage :
+Mezzanine/Bureau
+ Chambre 1
+ Chambre 2
+ Salle de bain avec baignoire et douche et WC

La maison a été magnifiquement rénovée sans aucun travaux à prévoir.

Ayant sa propre entrée privée, il est parfaitement situé à l'écart de l'étang, permettant un environnement de vie privé.

Étang
Il s'agit d'une carrière de 2,8 ha bordée de granit et d'une profondeur d'eau moyenne d'environ 1,5 m et maximale d'environ 2,4 m avec 6 baignades autour des berges bordées d'arbres matures. L'étang est documenté comme étant fermé. L'étang présente de nombreuses caractéristiques intéressantes pour un pêcheur à la ligne, notamment une île, des ravines, des rochers et des trous d'alimentation.

L'étang contient environ 140 carpes pesant plus de 40 lb et un poids moyen de 26 lb, toutes des carpes vierges avec un bon rapport entre les communs et les miroirs. Tous les stocks de poissons sont inclus dans la vente.

La pêche à se fait sur une base de conduite et de survie avec beaucoup d'espace sur et autour des