LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A19071DSE53 Prix: 430 000 EUR

Honoraires: 4.8780487804878 % TTC inclus charge acquéreur (410 000 EUR hors honoraires)

Parc de loisirs avec longère, 2 gîtes et étang de pêche sur 4,7 Ha de terrain à proximité de Château Gontier

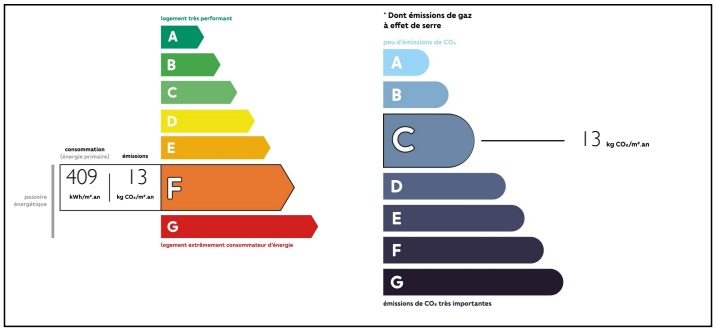
INFORMATION

Ville:	Fromentières
Département:	Mayenne
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	309 m2
Terrain:	47536 m2

RÉSUMÉ

Un cadre magnifiquement tranquille avec la pièce maîtresse étant l'étang à carpes situé sur près de 4,7 ha de terrain magnifiquement entretenu avec trois maisons restaurées - une grande maison individuelle très privée des propriétaires, un cottage d'une chambre et un gîte de pêcheur qui offre une vue imprenable sur l'étang . Environnement magnifiquement paisible situé au bout d'un chemin privé mais à seulement 3 km du village local de Fromentières et à 9 km de Château Gontier.

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

NOTES

DESCRIPTION

Ce magnifique coin de paradis a tant à offrir en termes de fourniture d'une maison familiale avec la possibilité de faire une activité d'accueil avec les deux gîtes indépendants et la perspective de faire également une activité de pêche autour de l'étang à carpes et un projet de maraîchage .

La propriété est accessible par une longue voie descendant sur le côté de la vallée surplombant la campagne au-delà. Sont inclus les éléments suivants :

1. Le Mas/longère qui fait office de résidence principale des propriétaires comprenant :
Au rez-de-chaussée:

• Conservatoire/Hall d'entrée (env. 13,5 m2) à l'avant de la ferme traditionnelle
• Cuisine (21m2) - équipée d'une cuisine de style ferme et d'un coin repas
• Salle à manger/bureau (10m2)
• Salon (31 m 2) avec poêle à bois et portes doubles menant à la terrasse
• Chambre au rez-de-chaussée (15 m 2) avec fenêtres à double aspect
• Salle de bain
• TOILETTES
• Cave/buanderie

L'escalier mène du salon à la grande mezzanine (13,5 m²) qui offre suffisamment d'espace pour un bureau à domicile ou un salon secondaire. Le premier étage offre beaucoup de caractère avec des pièces construites dans les avant-toits en utilisant les poutres apparentes et les plafonds en pente
• chambre principale (18m²) avec fenêtres Velux et douche et WC attenants
• chambre 3 (13m²) avec fenêtre Velux
• chambre 4 (15m²) avec fenêtre et grand placard de rangement.

2. Le chalet
• Cette charmante maisonnette avec son propre jardin, sa terrasse orientée au sud et son parking