LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A22622DSE61 Prix: 450 500 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (425 000 EUR hors honoraires)

Étang de pêche à la carpe de 2,2 ha avec maison individuelle de 4 chambres

EXCLUSIF

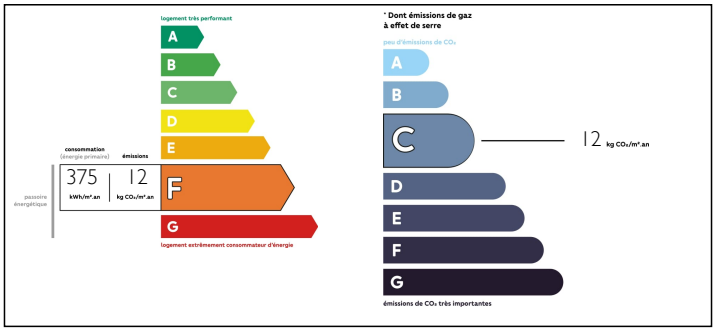
INFORMATION

Ville:	Passais Villages
Département:	Orne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	127 m2
Terrain:	37160 m2

RÉSUMÉ

Maison familiale avec quatre chambres de 126 m² habitables avec plus de 3,7 ha de terrain dont un étang de pêche à la carpe de 2,1 ha prêt à l'emploi et un étang d'élevage séparé dans un endroit isolé près de Passais.

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A22622DSE61 Prix: 450 500 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (425 000 EUR hors honoraires)

DESCRIPTION

Maison de famille
Une maison familiale de 126 m² habitables en position dominante avec vue sur le terrain et l'étang de pêche composée de :

Au rez-de-chaussée
+ Salon
+ Salle à manger
+ Cuisine équipée
+ 2 chambres au rez-de-chaussée

À l'étage
+ 2 chambres doubles
+ Salle de bains avec bain en coin

+ Grand sous-sol/cave, idéal pour stockage

Une grande terrasse est accessible depuis le salon et la salle à manger offrant une vue sur le lac de 2,1 ha depuis une position surélevée.

Un garage séparé avec annexe contenant cuisine équipée, douche et W.-C. et espace commun pour les pêcheurs

L'étang principal
+ Étang de pêche de 2,1 ha avec îlot et multiples nénuphars.
+ Profondeur jusqu'à 2 m avec niveau bien entretenu tout au long de l'année.
+ Périmètre entièrement accessible qui comprend 6 cabanes en bois avec panneaux solaires pour l'éclairage et la recharge électrique.
+ Quantité inconnue de carpes et de brochets
Bassin d'élevage
+ Environ 2 ha avec une bonne profondeur accessible depuis l'arrière de l'étang principal via un pont
+ Idéal comme étang de stockage et/ou petits cours d'eau.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

NOTES

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