Magnifique lac de 2 ha situé dans 3,24 ha de terrain avec spacieuse maison de 3 chambres à proximité

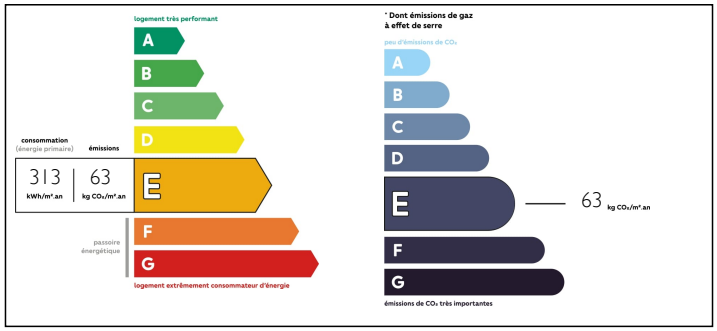
INFORMATION

Ville:	Clessé
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	210 m2
Terrain:	40600 m2

RÉSUMÉ

Ce lac eau close, avec son propre accès le long d'un chemin de 100 mètres, est bordé d'arbres matures offrant une intimité totale dans un cadre idyllique. Il est approvisionné avec environ 160 carpes allant de 9 à 29,5 kilogrammes et a une profondeur d'environ 4,5 mètres à son point le plus profond. Auparavant, le lac a été utilisé comme destination de pêche axée sur le marché britannique. En plus des carpes, il y a un gros silure de plus de 45 kilogrammes, ainsi que des perches, des sandres et des brochets. Le terrain n'est pas constructible, mais il y a de l'eau courante sur le site, ainsi qu'une douche et toilettes. L'hébergement sur place comprend une cabane à deux avec des lits superposés et un mobil-home de deux chambres qui dispose de panneaux solaires pour l'éclairage, un réfrigérateur alimenté par batterie, des toilettes et une cuisine. De plus, un...

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

DESCRIPTION

La maison est à environ 7 km ou 8 minutes en voiture, juste à l'extérieur du charmant village de Clessé. Les commodités quotidiennes sont accessibles à pied, tandis que pour une gamme plus large de services, Parthenay et Bressuire sont tous deux à environ 20 minutes en voiture. Pour les voyages internationaux, le trajet jusqu'à Poitiers avec son aéroport international et l'accès au réseau TGV ne prend pas plus d'une heure. Les détails de l'hébergement sont les suivants :

REZ-DE-CHAUSSÉE :
Cuisine 15 m²
Bureau 14 m²
Salle à manger 21 m²
Salon 37 m²
Chambre avec salle de bains 20 m²
Salle d'eau avec W.-C.

PREMIER ÉTAGE :
Palier
Suite parentale 70 m²
Chambre avec dressing et W.-C. 25 m²

EXTÉRIEUR :
Garage 42 m²
Atelier/chaufferie 35 m²
Grange 62 m²
Hangar
Parking
Jardin

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr

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