

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



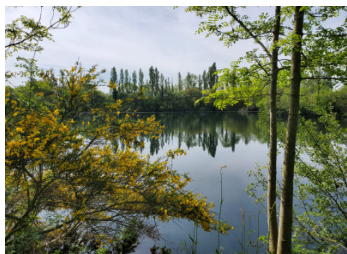
INFORMATION

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

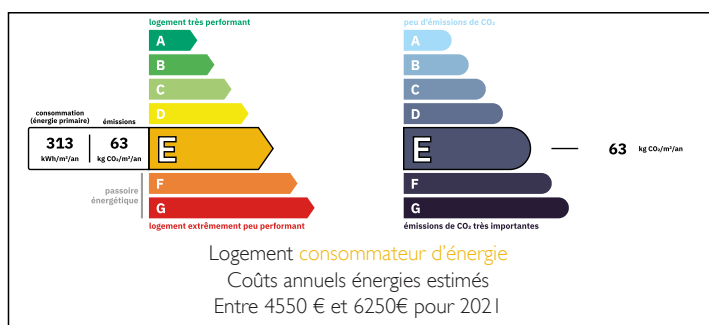
RÉSUMÉ

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'un bloc sanitaire avec toilettes et douches. L'hébergement sur place comprend une cabine pour deux personnes avec des lits superposés.



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

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>

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES