

Beau terrain de 3,24 hectares comprenant un lac de 2 hectares et des terrains environnants propices au camping

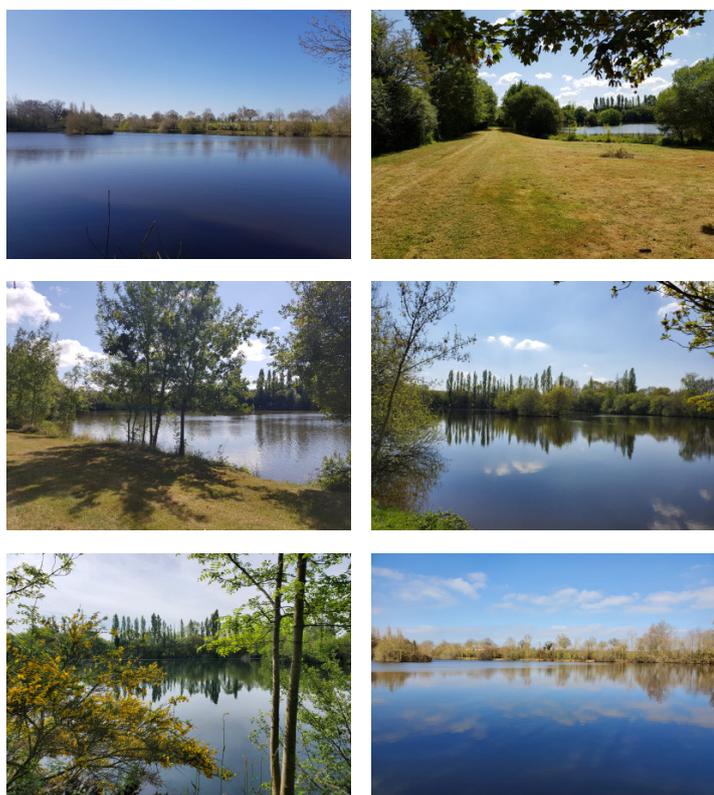


## INFORMATION

Ville:	Saint-Germain-de-Longue-C
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	0 m2
Terrain:	35485 m2

## RÉSUMÉ

Avec son propre accès le long d'un chemin de 100 mètres depuis une petite route de campagne, ce lac (eau close) bordé d'arbres matures offre 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 "drive-and-survive" axée sur le marché britannique et a connu un grand succès auprès des amateurs de pêche à la carpe. En plus des carpes, il y a un gros silure (le dernier poids était bien au-dessus de 45 kilogrammes), ainsi que des perches, des sandres et des brochets. Également disponible à la vente avec maison de trois chambres à proximité - REF : A25609DTH79



## DPE

DPE non requis.

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

Le terrain n'est pas constructible, mais il y a de l'eau courante sur le site et un bloc douche et toilettes. L'hébergement sur place comprend une cabine pour deux personnes avec des lits superposés et un bloc sanitaire avec toilettes et douche.. De plus, un chalet en bois préfabriqué est sur place et prêt à être assemblé.

Le lac est situé à moins d'un kilomètre du village voisin et de la route principale vers Parthenay, qui est à environ 15 minutes en voiture. Tout le périmètre du lac est accessible depuis les terrains inclus dans la vente.

-----

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