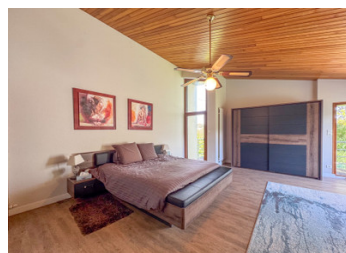


Retraite au bord des lacs avec tentes safari et maison familiale



INFORMATION

Ville:	Beaulieu-sous-Parthenay
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	320 m2
Terrain:	170000 m2

RÉSUMÉ

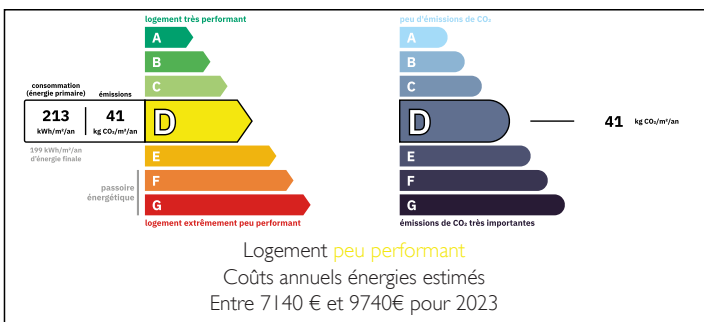
Située sur 17 hectares de campagne paisible, cette maison de campagne rénovée offre espace, confort et intimité. Construite en 1965 et entièrement rénovée et agrandie en 1995, elle propose environ 320 m² de surface habitable lumineuse.

La maison comprend de grands espaces de vie ouverts, quatre chambres, et de belles vues sur le parc privé.

Le domaine comprend deux lacs (plus de 5 ha au total), exploités dans le cadre d'une activité de pêche déjà en place et réussie, également idéals pour le bateau ou un projet de glamping, chacun étant équipé d'une tente safari et d'un bloc sanitaire partagé. Les bois et prairies environnants offrent un cadre naturel privilégié, propice à la détente et à la vie en plein air.

À seulement 10 minutes de Parthenay, 45 minutes de la gare TGV de Poitiers et environ 90 minutes de la...

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

Situé sur 17 hectares de campagne privée, ce domaine exceptionnel allie espace, confort et polyvalence, avec un fort potentiel pour des activités de loisirs ou professionnelles. Construite en 1965 et entièrement rénovée et agrandie en 1995, la maison principale offre environ 320 m² d'espace de vie lumineux et élégant.

Maison principale :

Rez-de-chaussée : entrée (9m²) desservant un vaste séjour avec coin salon (66m²) et salle à manger (32m²), cuisine moderne (11m²), salle à manger (13m²), et petit salon (24m²) avec accès à une terrasse entourant la maison - idéal pour profiter des vues environnantes. Confort assuré avec chauffage au sol, aspiration centralisée et volets électriques aux fenêtres.

Chambres : deux chambres (14m², 13m²) partagent une salle d'eau « Jack-and-Jill » (5m²), tandis que la suite parentale (32m²) à l'étage dispose d'un balcon privé, dressing (7m²) et salle de bains (12m²) avec baignoire et douche séparée.

Sous-sol : plusieurs pièces de rangement, buanderie, une chambre et une salle d'eau - parfait pour des invités ou avec potentiel pour créer un gîte indépendant.

Dépendances et installations :

Double garage avec portes électriques.

Bâtiment séparé idéal pour stockage ou transformation en logement indépendant.

Divers bâtiments comprenant écuries et anciennes chambres de chasse.

La propriété comprend deux lacs (plus de 5 ha au total), chacun avec une tente safari et bloc sanitaire partagé, ainsi que bois, prairies et vastes espaces extérieurs.

C'est une opportunité rare d'acquérir un domaine de caractère, offrant intimité et potentiel important pour la vie de famille, l'accueil d'invités ou des projets professionnels.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2696 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES