

Étang privé de pêche de 1 800 m sur terrain de 6 975 m – Campagne vendéenne

EXCLUSIF



DPE

DPE non requis.

INFORMATION

Ville:	Breuil-Barret
Département:	Vendée
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	0 m2
Terrain:	6975 m2

RÉSUMÉ

Situé sur la commune de Breuil-Barret, cet étang de loisirs offre un véritable havre de paix au cœur de la campagne vendéenne. D'une superficie d'environ 1 800 m², il s'inscrit dans un terrain total de 6 975 m² et séduira les passionnés de pêche comme les amateurs de nature et de tranquillité.

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

Entouré de verdure, cet étang privé empoissonné abrite de belles carpes pouvant atteindre 20 à 40 kg, offrant d'excellentes conditions de pêche dans un environnement préservé.

Le terrain de 6 975 m² constitue un espace idéal pour profiter de moments de détente en famille ou entre amis, au rythme de la nature. Son cadre calme et sans nuisance en fait un lieu privilégié pour se ressourcer tout au long de l'année.

La propriété se situe à environ 8km de La Châtaigneraie, 30km de Fontenay-le-Comte et 40km de Niort.

Les plages vendéennes, notamment celles de La Tranche-sur-Mer, sont accessibles en environ 85km.

Les principaux accès se trouvent à environ 80 m de La Rochelle-Île de Ré Airport et 100km de Nantes Atlantique Airport.

Une opportunité rare d'acquérir un étang de pêche privé dans un environnement naturel préservé au cœur de la Vendée.

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