

Complexe d'étangs de pêche sur près de 13 ha de terrain avec moulin et dépendances situé à proximité de Cholet

EXCLUSIF



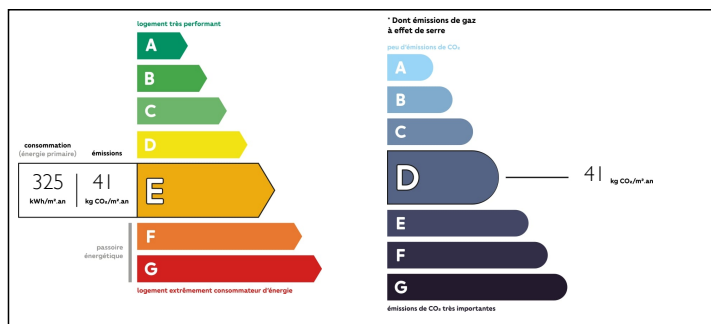
INFORMATION

Ville:	Pouzauges
Département:	Vendée
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	182 m2
Terrain:	127428 m2

RÉSUMÉ

Domaine de campagne privé de prestige sur environ 13 ha de terrain avec un moulin entièrement rénové comme pièce maîtresse donnant sur 3 grands étangs de pêche à la carpe et de vastes zones boisées. Les étangs sont prêts pour une entreprise de pêche à la carpe. Bien qu'isolée, la propriété est située à proximité des villes et villages locaux et à seulement 40 minutes de Cholet et à 1 h 20 du centre de Nantes.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 126 EUR

NOTES

DESCRIPTION

Ce grand domaine privé d'environ 13 ha possède tous les éléments nécessaires à une vie de famille privée dans le moulin entièrement rénové et la possibilité de créer une activité de pêche à la carpe de prestige avec les deux grands étangs.

LE MOULIN

Le moulin à eau a été rénové à un niveau très élevé avec le plus grand soin pour conserver de nombreuses caractéristiques d'origine dans cette magnifique propriété d'époque. Le logement est réparti sur 4 étages comprenant :

- Rez-de-chaussée (avant)
 - + Cuisine équipée avec grand îlot central
 - + Buanderie
 - + Arrière-cuisine
 - + Salle du moulin
- Rez-de-chaussée (arrière)
 - + Hall d'entrée
 - + Chambre ou bureau
 - + Salon avec poêle à bois
 - + Salle à manger
 - + W.-C.
- Premier étage
 - + Chambre avec salle de bains attenante
 - + Accès à la terrasse arrière couverte (actuellement utilisée comme gym)
- Deuxième étage
 - + 2 chambres
 - + Salle de douche et W.-C.

Accessible depuis la cuisine (et de l'extérieur), il y a un grand garage et un atelier.

À côté de cette habitation principale se trouvent les jardins paysagers qui comprennent une grande piscine hors sol surplombant les étangs

LES ÉTANGS

Il y a trois étangs associés à la propriété, chacun entièrement légalisé et enregistré avec un statut d'eau fermée, offrant ainsi la possibilité de pêche privée sans restriction 24h/24. Les lacs sont