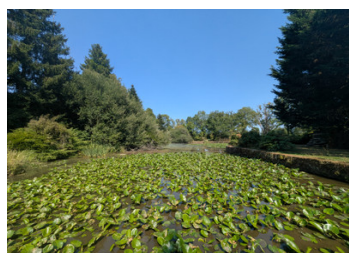


Étang privé d'environ 2 600 m avec terrain arboré et dépendances près de Ménigoute

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Les Châteliers
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	0 m <sup>2</sup>
Terrain:	7780 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Situé dans un petit hameau paisible à proximité de Ménigoute, cet ensemble comprend un étang privé d'environ 2 600 m<sup>2</sup> niché dans un environnement naturel et arboré. La propriété bénéficie également de plusieurs petites dépendances et constitue un véritable havre de paix pour les amoureux de la nature, les passionnés de pêche ou toute personne recherchant un lieu de détente à la campagne. À seulement 20 minutes environ de Parthenay et facilement accessible depuis Poitiers, avec sa gare TGV et son aéroport, cette opportunité rare est proposée à la vente indépendamment de la maison voisine.

## 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

Situé dans un environnement calme et verdoyant à proximité de Ménigoute, cet agréable terrain accueille un magnifique étang privé d'environ 2 600 m<sup>2</sup> entouré d'arbres matures et d'une végétation naturelle.

Le site offre un cadre idéal pour se détendre et profiter pleinement de la campagne, dans une atmosphère paisible où la faune et la flore locales sont omniprésentes. Plusieurs petites dépendances complètent l'ensemble et pourront servir d'espaces de rangement ou d'abris selon vos besoins.

Facilement accessible, la propriété se trouve à environ 20 minutes de Parthenay et bénéficie également de la proximité de Poitiers, de sa gare TGV reliant Paris et de son aéroport.

Que vous recherchiez un lieu de loisirs, un espace dédié à la nature ou simplement un coin de tranquillité au cœur de la campagne des Deux-Sèvres, cet étang et son terrain constituent une opportunité rare.

-----  
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