

Entreprise la pêche à la carpe, d'une superficie totale de 4,3 acres, située dans un environnement paisible.

EXCLUSIF



DPE

DPE non requis.

INFORMATION

Ville:	Saint-Auvent
Département:	Haute-Vienne
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	0 m2
Terrain:	29279 m2

RÉSUMÉ

Ce site de pêche à la carpe, situé dans un cadre paisible et isolé, idéal pour des vacances reposantes, est en activité depuis plusieurs années. Les étangs répondent à toutes les normes et bénéficient d'un permis autorisant la pêche de jour comme de nuit. Deux chalets indépendants sont disponibles : l'un fait office de salon avec télévision et terrasse, tandis que l'autre offre une cuisine entièrement équipée pour préparer les repas à proximité des zones de pêche. Une caravane séparée avec toilettes et douches complète ce site de pêche à la carpe en formule « Drive & Survive », qui propose 4 à 6 postes de pêche par étang. La formule tout compris est souvent réservée aux groupes souhaitant l'usage exclusif des installations et la liberté de circuler autour de l'étang. Les étangs sont bien peuplés avec plus de 160 carpes...

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

Cette propriété lacustre est entièrement équipée pour une exploitation rentable de la pêche à la carpe, prête à démarrer immédiatement.

Les deux étangs sont conformes à la réglementation DDT et bénéficient d'une licence PVT valable jusqu'à 2035. D'une superficie respective de 2,45 acres et 1,85 acres, ils offrent un total de 11 postes de pêche. Les deux étangs sont avec différentes variétés de grosses carpes, dont le poids moyen dépasse actuellement 18 kg.

Les deux lacs sont alimentés par des ruisseaux et atteignent une profondeur de 2,4 à 3,6 m à leurs points les plus profonds. Ils sont entièrement accessibles en véhicule à proximité de tous les sites de baignade, via une propriété unique, entièrement clôturée et fermée par un portail.

La propriété comprend deux chalets avec eau courante, équipés d'une cuisine, d'un espace repas/détente pour les pêcheurs, d'un salon avec télévision et d'une terrasse à l'avant.

Le vendeur inclura également dans la vente une remorque indépendante (amovible) avec toilettes et douches.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 232 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES