

Magnifiques étangs de pêche à la carpe d'avant Napoléon, avec maison de moulin, granges et matériel piscicole.



INFORMATION

| | |
|--------------|-----------|
| Ville: | Bourges |
| Département: | Cher |
| Ch: | 3 |
| SdB: | 2 |
| Surface: | 140 m2 |
| Terrain: | 327000 m2 |



DPE

DPE vierge.

RÉSUMÉ

Magnifique domaine de chasse et de pêche de 33 hectares, comprenant 25 hectares d'eau répartis sur 2 étangs de pêche et 5 bassins d'élevage.

Un charmant moulin sur trois niveaux offre un salon confortable, une salle à manger, une cuisine, une salle de bains avec WC et un accès à une chambre double à l'étage. Le rez-de-chaussée comprend deux chambres, une salle d'eau commune avec WC séparés et un grand salon. Accès aux installations de pêche attenantes : un bloc sanitaire avec trois douches, deux WC et deux lavabos, ainsi qu'une boutique vendant du matériel de pêche et des appâts. L'accès se fait depuis le parking adjacent au moulin.

Une très grande grange, idéale pour les tracteurs et le matériel agricole, le stockage des appâts et pouvant être aménagée en espace habitable supplémentaire (sous réserve d'autorisation).

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Nichée dans la campagne paisible de Cher, cette propriété unique offre une escapade idyllique aux amoureux de la nature et une excellente opportunité commerciale pour les pêcheurs et les passionnés de nature.

Cette confortable maison de 3 chambres, 2 salons et 2 salles de bains offre un hébergement familial pratique sur 3 niveaux. Au rez-de-chaussée, on accède à un grand salon traversant, une cuisine/salle à manger avec vue sur l'avant et le côté. Un petit hall dessert une salle de bains avec WC et un petit escalier mène à l'étage supérieur où se trouve une grande chambre parentale.

Depuis le hall d'entrée principal, un escalier descend vers deux autres chambres avec une salle de bains communicante et un grand salon avec accès au jardin. Des WC séparés et un accès aux sanitaires et à la boutique de pêche complètent le niveau inférieur.

Accessibles depuis le parking, les installations de pêche comprennent 3 douches, 2 WC et 3 lavabos, offrant un confort optimal aux pêcheurs. À côté se trouve une grande boutique proposant appâts et matériel de pêche, ainsi qu'un réfrigérateur et un congélateur pour la conservation des appâts.

Une très grande grange en bois, construite en 2005, offre un vaste espace de stockage pour le matériel d'entretien du domaine. Elle est équipée de portes électriques pour l'accès des véhicules et d'un étage supérieur pouvant servir d'espace de stockage supplémentaire ou de salle de jeux. Sous réserve d'autorisation, le bâtiment pourrait être aménagé en habitation.

Le domaine autour du moulin...