

Lac, Situé en Auvergne dans un magnifique cadre de nature protégée.



INFORMATION

Ville:	Condat-en-Combraille
Département:	Puy-de-Dôme
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	0 m2
Terrain:	213661 m2

RÉSUMÉ

Région Auvergne - Puy de Dôme - Secteur des Combrailles

Commune de 500 habitants, à 55 kilomètres de Clermont-Ferrand, 29 kilomètres de l'A 89, 30 minutes de Vulcania dans le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne.

Altitude : 700m



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

Le bien :

Domaine d'un seul tenant, d'une superficie de plus de 21 366 l m², longé par le très connu GR 4 situé dans un cadre d'exception avec un magnifique château du 13^{ème} siècle en proximité immédiate qui ajoute sa beauté au cadre naturel et boisé.

Principaux atouts :

Village situé en ZRR (Zone Rurale de Revitalisation)
Un lac d'environ 10 ha avec une digue de 350 m, une profondeur de plus de 5,6 mètre - 1 étang (6 m au niveau du moine)

secondaire de 1 900 m² et un autre de 900 m².

Alimentation des étangs à plus de 60% par des sources souterraines naturelles intarissables.

La qualité de l'eau permet d'être uniquement dédiée aux poissons nobles les salmonidés de lac de montagne.

En conformité avec les règles de la DDT - Arrêté Préfectoral du 25 novembre 2019 - Complété par un constat de régularisation délivré le 02 juillet 2024 pour l'ensemble des travaux, une dérivation hydraulique écologique, pose d'un moine hydraulique, renforcement par enrochement de la totalité de la digue, un nouveau déversoir de crues. Un cheminement autour du lac accessible sur tout le périmètre, de nombreux arbres feuillus bordent la propriété.

Une grande prairie donne une importante plus value plus-value au Domaine.

Le potentiel du Domaine :

Destination lieu de résidence pour des personnes en recherche d'un cadre naturel d'exception, pas de nuisance environnante, le calme et la liberté assurés.

La richesse de la ore et de la faune protégée sont aussi des centres d'intérêts à retenir pour ce type de lieu.

Domaine disposant d'un très gros potentiel pour la création d'un...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1038 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES