

Complexe d'étangs de pêche très réussi, reconnu internationalement, avec plus de 20 ha d'eau



EXCLUSIF

INFORMATION

Ville:	Rouen
Département:	Seine-Maritime
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	0 m ²
Terrain:	296000 m ²

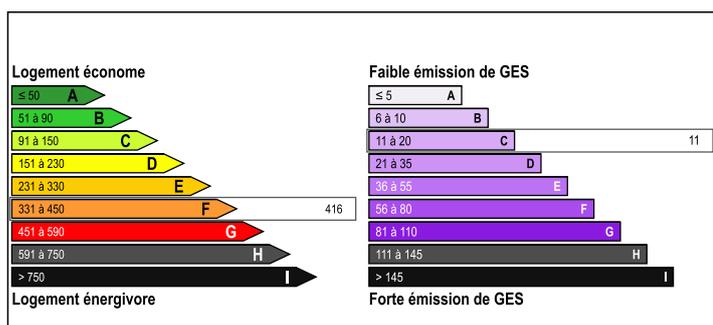


RÉSUMÉ

Complexe d'étangs de pêche bien établi avec un succès commercial bien documenté et une réputation internationale d'être l'un des meilleurs sites de pêche à la carpe européens. Au total, il y a plus de 20 ha de lacs de pêche de haute qualité répartis sur le site offrant aux pêcheurs de vastes étendues d'eau pour la pêche exclusive et non exclusive.

Situé à 2 heures de l'Eurotunnel de Calais et à une heure du port ferry transmanche de Dieppe, ce complexe et à proximité du réseau autoroutier est idéal pour les pêcheurs internationaux du Royaume-Uni, des Pays-Bas, de Belgique et d'Allemagne ainsi que pour les pêcheurs en France.

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.



DESCRIPTION

Situé sur plus de 71 acres de terrain total, ce complexe comprend les principaux plans d'eau de pêche suivants :

- + Étang 1 : 7Ha
- + Étang 2 : 6Ha
- + Étang 3 : 5Ha
- + Étang 4 : 3Ha
- + Étang 5 : 5Ha
- + Étang 6 : 1Ha

Les étangs ont une réputation bien documentée comme étant des eaux de carpes de haute qualité avec un stock estimé à près de 3 000 poissons dans tout le complexe, ce qui permet aux pêcheurs de carpes spécimens à la recherche de carpes de plus de 70 lb et à ceux qui préfèrent pêcher dans un environnement d'eau courante. Chaque étang est documenté comme ayant des carpes de plus de 50 lb avec un poids moyen de plus de 30 lb. En plus des carpes, il y a de gros poissons-chats dans deux des étangs de plus de 150 lb et de gros esturgeons. Le stock est méticuleusement géré dans tout le complexe tout au long de l'année, y compris pendant les programmes d'alimentation hivernaux et le repeuplement sur une base annuelle.

La proximité du site avec le tunnel sous la Manche (moins de 2 heures) et le port de Dieppe en fait un lieu extrêmement accessible pour les pêcheurs britanniques passionnés, tandis que la proximité du réseau autoroutier local permet un accès facile aux pêcheurs néerlandais, belges et allemands ainsi qu'aux pêcheurs français.

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