

GRAND LAC DE PÊCHE DE PLUS DE 20 ACRES SUR 40 ACRES DE TERRAIN AVEC PERMIS DE PÊCHE.



INFORMATION

Ville:	Chénérailles
Département:	Creuse
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	0 m2
Terrain:	92516 m2

RÉSUMÉ

Situé à quelques pas de la ville rurale très animée de Chénérailles, avec son supermarché, ses boutiques, ses boulangeries, ses bars, ses restaurants et la plupart des autres commodités, ce grand étang de pêche bien établi est une ferme piscicole, mais est autorisé à la pêche touristique, c'est-à-dire aux pêcheurs privés et payants.

Entièrement conforme, avec une profondeur maximale de 2,5 m, il est vendu avec tout le cheptel qui a été reconstitué ces dernières années et permet désormais de pêcher des carpes de plus de 25 kilos.



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

Véritable havre de paix, à proximité des commodités, ce magnifique lac de 50 000 m², niché sur un vaste terrain de 10 hectares (25 acres), est idéal pour une pêche tranquille, des réunions de famille ou des journées de détente entre amis. Ce lac ancien, classé, répond à toutes les exigences réglementaires et est autorisé pour la pêche touristique.

Ce lieu paisible offre un cadre idéal pour se détendre ou pour lancer une petite entreprise de pêche. Avec une profondeur maximale de 2,5 mètres, ce lac pittoresque vous invite à vous détendre et à profiter de la beauté de la nature dans un cadre paisible et non constructible.

Le lac est disponible à la location, en exclusivité ou non, avec seulement deux postes bien positionnés de chaque côté. Les pêcheurs ont toutefois accès aux trois quarts des rives, et de nombreux postes supplémentaires pourraient générer des revenus supplémentaires. Le lac a été réapprovisionné en carpes ces dernières années, et on peut désormais s'attendre à des carpes de plus de 25 kilos, ainsi qu'à quelques poissons d'eau douce naturels. Le lac est alimenté par un ruisseau.

Le lac est accessible par une route permettant un accès facile aux parkings et dispose actuellement de toilettes sèches.

Bien qu'il n'y ait actuellement ni logement, ni eau ni électricité sur place, le site est à quelques pas des commerces et en voiture de l'axe principal desservant l'A20 et l'A71, en direction du nord ou du sud de la France.

Pour toute information complémentaire, n'hésitez...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES