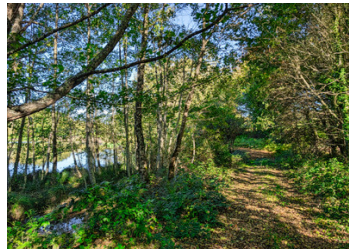
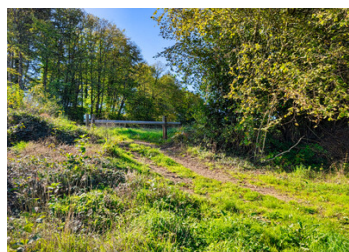


Etang de pêche profond dans un environnement calme

EXCLUSIF



DPE

DPE non requis.

INFORMATION

Ville:	La Croisille-sur-Briance
Département:	Haute-Vienne
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	0 m ²
Terrain:	32590 m ²

RÉSUMÉ

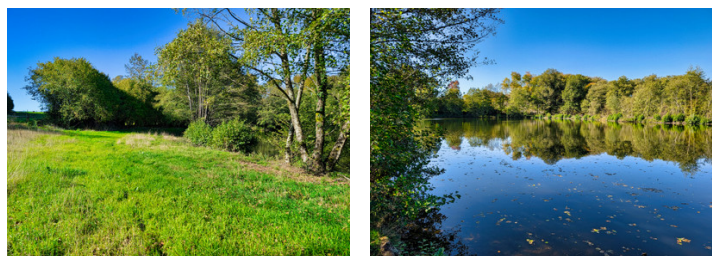
Véritable paradis pour les pêcheurs, situé juste à l'extérieur de La Croisille-sur-Briance, ce vaste site s'étend sur plus de 32 000 m² de terrain isolé et comprend un lac d'environ 22 400 m² dont la profondeur varie entre 1 m et 4,8 m.

L'étang abrite des carpes miroir et communes pouvant atteindre 18 kg, ainsi que des gardons, des rotengles et des brochets.

Un chemin permet aux véhicules et aux équipements lourds d'accéder directement au bord de l'eau. Entouré de forêt, l'endroit offre une intimité totale. À seulement 50 minutes de Limoges, votre escapade à la pêche aux gros poissons vous attend.

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

Véritable paradis pour les pêcheurs, situé juste à l'extérieur de La Croisille-sur-Briance, ce vaste site s'étend sur plus de 32 000 m² de terrain isolé et comprend un étang d'environ 22 400 m² dont la profondeur varie entre 1 m et 4,8 m.

Les contours de l'étang offrent un mélange de zones peu profondes et de zones plus profondes, avec des profondeurs allant de 1 mètre à 4,8 mètres dans les zones de pêche les plus prisées. Bois autour.

Les eaux abritent une grande diversité d'espèces, notamment des carpes miroir et des carpes communes pouvant atteindre 40 livres, ainsi que des gardons, des rotengles et des brochets. Le record du lac est de 42 livres, ce qui témoigne de la qualité et du potentiel qui se cachent sous la surface. Le repeuplement effectué en 2020 a ajouté une nouvelle vague d'opportunités, avec l'arrivée de 10 carpes de plus de 18 kg dans la colonie.

La conformité de l'étang n'a pas encore été confirmée et un nouveau permis de pêche sera nécessaire auprès du DDT à Limoges. Des améliorations significatives ont permis d'étendre les capacités et l'accessibilité. En 2025, le barrage a été dégagé, ainsi que la péninsule au sommet. La canalisation reliant l'étang d'élevage au étang principal a également été remplacée.

Le terrain est accessible par un chemin en traversant une parcelle des voisins, ce qui permet aux véhicules et aux équipements lourds de se rendre au bord de l'eau.

Terrain non constructible (zone N).

Situé...