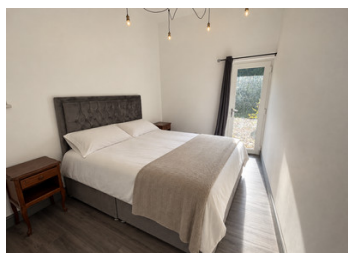


Domaine de pêche à la carpe en Normandie avec 2 étangs, 2 maisons, 3 chalets et potentiel commercial



INFORMATION

Ville:	Ger
Département:	Manche
Ch:	9
SdB:	6
Surface:	425 m2
Terrain:	51700 m2

RÉSUMÉ

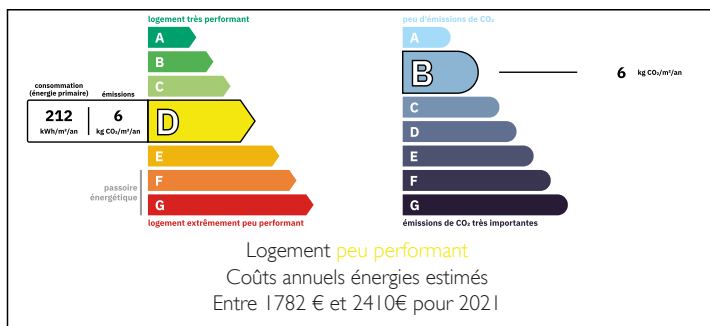
Rare opportunité d'acquérir un domaine de pêche à la carpe, situé dans un cadre naturel et boisé au cœur de la campagne normande, sur environ 5 hectares.

La propriété comprend deux étangs alimentés par des sources, une maison principale avec vue sur le plus grand étang, une seconde maison indépendante et trois chalets d'une chambre en bord d'eau.

La maison principale dispose de trois chambres, avec possibilité d'une quatrième. La seconde maison offre deux chambres, avec potentiel d'aménagement d'une troisième.

Un bâtiment supplémentaire, actuellement utilisé pour le stockage, pourrait accueillir d'autres activités, sous réserve des autorisations nécessaires.

DPE



Avec son environnement paisible, son historique de

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

Domaine de pêche à la carpe en Normandie : deux étangs alimentés par des sources, deux maisons, trois chalets et potentiel d'activité touristique

Situé près de Ger, dans la Manche, ce domaine de pêche et de tourisme rural s'étend sur environ 5,17 hectares. Il comprend deux étangs dédiés à la pêche à la carpe, deux maisons indépendantes, trois chalets en bord d'eau, un bâtiment de stockage et des terrains complémentaires.

Connu comme lieu de pêche depuis les années 1970, le site offre une base intéressante pour développer une activité de séjours de pêche ou profiter d'une propriété de caractère à la campagne. Son environnement paisible et ses installations existantes séduiront les passionnés de pêche comme les acquéreurs à la recherche d'un nouveau cadre de vie.

DEUX ÉTANGS ALIMENTÉS PAR DES SOURCES

Le grand étang couvre environ 13 000 m² (1,3 ha) et le second environ 4 100 m² (0,41 ha), soit une surface en eau totale d'environ 17 100 m² (1,71 ha). Ils s'inscrivent dans un cadre verdoyant, entourés d'arbres matures et de paysages champêtres.

Les deux étangs sont présentés comme alimentés par des sources et sont associés depuis longtemps à la pêche à la carpe. D'anciens documents et annonces mentionnent entre 120 et 184 carpes, dont certains spécimens atteindraient 26 kg. Ces données sont uniquement historiques : les effectifs, espèces et poids actuels n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.

Les deux plans d'eau pourraient se prêter à différentes formules de pêche, notamment à des réservations de groupes ou...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1863 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES