

Terrain et étang anciennement site de camping

EXCLUSIF



DPE

DPE non requis.

## INFORMATION

|              |              |
|--------------|--------------|
| Ville:       | Peyrilhac    |
| Département: | Haute-Vienne |
| Ch:          | 4            |
| SdB:         | 4            |
| Surface:     | 0 m2         |
| Terrain:     | 28573 m2     |

## RÉSUMÉ

Fort potentiel commercial avec terrain permis pour tentes (non permis pour les camping cars)

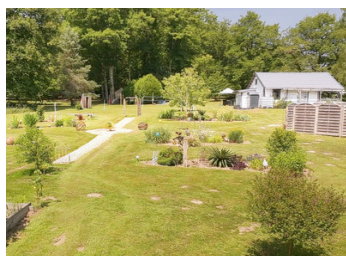
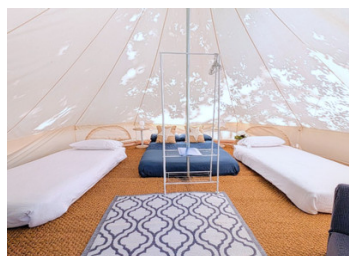
Ancien site de camping très prisé, cet endroit paisible comprend cinq emplacements spacieux, avec douches et sanitaires à proximité, un bar accueillant au bord de l'étang avec terrasse, des aires de jeux pour enfants, des terrains de pétanque et des équipements modernes, notamment une fosse septique récente et une licence de débit de boissons de niveau 2.

Raccordement au réseau d'eau - l'installation d'un système solaire pour électricité offrirait un potentiel supplémentaire. On nous dit que le maire envisagerait également d'examiner une demande visant à transformer le bloc de douches en logement permanent..

Située à seulement 12 minutes de l'aéroport 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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Une opportunité rare d'acquérir terrain avec étang, anciennement exploité comme camping et lieu de loisirs, niché au cœur d'un cadre naturel exceptionnel. Fort potentiel commercial avec terrain permis pour tentes (non permis pour les camping cars).

La propriété dispose de cinq emplacements de camping spacieux offrant une expérience de glamping de qualité. Les clients bénéficient d'un accès direct au lac pour pêcher ou observer la faune, tandis que de vastes espaces verts constituent le cadre idéal pour la marche, le vélo et le retour à la nature.

Au cœur du camping se trouve un bar accueillant ainsi qu'un espace convivial où les visiteurs se retrouvent pour se détendre, prendre un rafraîchissement et admirer la vue spectaculaire sur le plan d'eau. Des équipements supplémentaires, notamment des aires de jeux pour enfants, des terrains de pétanque et des installations de loisirs, rendent le site particulièrement attrayant pour les familles et les habitués.

Remarque : le maire de la commune a modifié le zonage de ce terrain afin d'autoriser le camping sous tente, mais a refusé qu'il soit utilisé pour accueillir des camping-cars en location. Le vendeur nous a indiqué qu'il disposait d'un document écrit attestant que le maire examinerait une demande visant à transformer le bloc de douches en logement permanent.

### Points forts

- \*Entreprise de camping ayant déjà connu le succès
- \*Magnifique emplacement au bord d'un étang, dans un cadre naturel exceptionnel
- \*Chaque emplacement de camping ont accès au douches et toilettes a proximité
- \*Bar sur place avec terrasse - Licence de débit...