LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35983EHO60

Prix: 395 000 EUR
honoraires charge vendeur

Opportunité commerciale : 5 hectares d'étangs de pêche de première qualité à 40 minutes de Paris

INFORMATION

Ville:	Thiers-sur-Thève
Département:	Oise
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	0 m2
Terrain:	68139 m2

RÉSUMÉ

INVESTISSEMENT EXCEPTIONNEL D'ÉTANGS DE PÊCHE : Six étangs de qualité situés à seulement 40 minutes de Paris. Cette remarquable propriété de 6,81 hectares génère actuellement un revenu locatif significatif (rendement de 7,5%) grâce à un locataire établi. Les plans d'eau variés comprennent des étangs spécialisés pour la pêche à la truite (idéal pour débutants et familles), un carpodrome dédié où des spécimens jusqu'à 23kg sont capturés, des étangs de pêche au blanc (peuplés de gardons, rotengles, tanches et goujons), et un bassin d'élevage. Une caractéristique importante est l'écoulement continu d'eau fraîche à travers chaque étang via des vannes réglables, assurant une qualité d'eau optimale et la santé des poissons toute l'année. Tous les étangs sont entièrement vidangeables pour l'entretien. La propriété bénéficie d'un écosystème florissant avec une qualité d'eau exceptionnelle permettant aux populations de carpes et de truites...

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35983EHO60 Prix: 395 000 EUR

honoraires charge vendeur

DESCRIPTION

null

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**161 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr