

## Lac de pêche privé de 1 ha (2,5 acres) exceptionnel dans un cadre magnifique dans l'Allier



## INFORMATION

Ville:	Chambérat
Département:	Allier
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	0 m2
Terrain:	11531 m2

## RÉSUMÉ

Magnifique lac de pêche privé en pleine campagne, idéal pour se ressourcer et se détendre au bord d'un superbe lac d'1 hectare (2,5 acres).

La propriété, entièrement clôturée et sans vis-à-vis, est conforme aux normes DDT et comprend un garage en béton ainsi qu'un grand hangar offrant un espace de rangement optimal et un emplacement idéal pour un camping-car ou une caravane.

Un petit WC extérieur est également présent.

Le propriétaire actuel y a passé de nombreuses vacances et week-ends en famille et entre amis au fil des décennies. À l'ombre des chênes centenaires, un cadre idyllique pour dîner avec vue sur le lac et la campagne environnante.

Un vrai régal !

## 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

Detect language

English

French

Spanish

French

English

Spanish

Travelling down a country land past the farms outside of Chamberat you access the fully gated and fenced property with quite breathtaking views across the Allier countryside.

Close to the entrance of the property is a prefabricated garage ( approx 15m2) providing excellent storage for gardening equipment and garden furniture.

There is a large hangar ( approx 20m2) with views straight down the centre of the lake. The owner currently houses his Caravan underneath and there is still dining space to the side and also under the large mature Oak behind.

The owner recently had the lake inspected and was advised to remove trees from the dam wall which has been completed.

The family have enjoyed their private lake with friends for nights away, weekend and holidays over the years and also enjoyed fishing for the carp in the lake. It's an idyllic getaway in beautiful surroundings.

More details can be provided on request.

930

En descendant un chemin de campagne, en longeant les fermes aux abords de Chamberat, on accède à

## TAXES LOCALES

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES