

Étang de pêche à la carpe sur 6,8ha de forêt privée, carpes jusqu'à 78lb, chalet, licence 2040



INFORMATION

Ville:	Château-Chervix
Département:	Haute-Vienne
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	0 m2
Terrain:	0 m2



RÉSUMÉ

Au cœur de 6,8 hectares de forêt privée, cet étang de pêche à la carpe offre un cadre totalement isolé, un cheptel remarquable et un fort potentiel d'exploitation. Avec des carpes jusqu'à 78lb, des réservations en place et une licence jusqu'en 2040, il est prêt à être exploité immédiatement.

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

Situé au cœur de 6,8 hectares de forêt privée, cet étang de pêche à la carpe entièrement clôturé et isolé constitue une opportunité rare d'acquérir un site de pêche établi dans un environnement naturel préservé.

L'étang alimenté par source bénéficie de quatre arrivées d'eau naturelles, assurant une excellente qualité d'eau tout au long de l'année. Il est peuplé d'environ 110 carpes, dont des spécimens atteignant 78lb, avec au moins cinq poissons dépassant les 70lb — un véritable atout pour les passionnés de pêche à la carpe.

Le site dispose d'une licence de pêche valide jusqu'en 2040, et les propriétaires actuels ont déjà développé une activité avec succès, avec des réservations confirmées jusqu'en 2028, offrant un potentiel de revenus immédiat.

Un élément clé est le chalet au bord de l'étang, alimenté par énergie solaire, permettant une utilisation confortable en autonomie. Il comprend un espace cuisine, une salle d'eau et des WC. Le site est également équipé du WiFi, et un forage assure l'alimentation en eau.

Plusieurs petits chalets répartis autour de l'étang sont actuellement utilisés comme espaces de stockage, offrant des possibilités supplémentaires d'aménagement selon les besoins.

Entièrement clôturé et entouré de forêt, ce site garantit calme absolu et intimité totale, idéal pour un projet de vie, une activité de pêche ou un lieu de détente en pleine nature.

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES