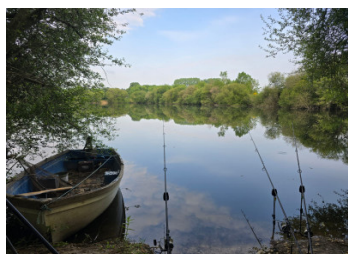


Ancien gravière de 2,5 ha, prêt à l'emploi et destiné à la pêche à la carpe, situé près de Rennes.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Guipry-Messac
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	0 m ²
Terrain:	0 m ²

RÉSUMÉ

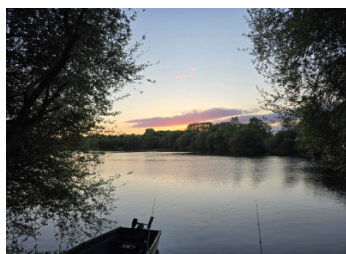
Une opportunité rare sur le marché : un lac de pêche à la carpe prêt à l'exploitation, aménagé dans une ancienne gravière. Le plan d'eau atteint plus de 7 mètres de profondeur et abrite des carpes pesant jusqu'à plus de 30 kg. Tout est en place pour en faire un site de pêche à la carpe haut de gamme.

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Un lac magnifique et entièrement clos d'environ 6,25 acres (2,5 hectares), situé sur un terrain boisé d'environ 7,6 acres (3 hectares). Doté de 5 grands postes de pêche doubles aménagés autour du plan d'eau, ce site offre l'opportunité de créer une activité de pêche à la carpe haut de gamme. Un chemin aménagé relie tous les postes à la zone commune principale située à l'avant du lac.

Ancienne carrière, le lac présente une belle profondeur : environ 1,8 à 2,4 mètres près des bordures et jusqu'à 7 mètres au point le plus profond. La distance entre les deux rives dépasse les 200 mètres.

La propriété fonctionne en autonomie totale (hors réseau) : l'électricité est fournie par un ensemble de panneaux solaires et l'eau provient directement du lac via un système de filtration et de stockage.

Le lac a été empoissonné fin 2023 avec des carpes de souche tchèque-hongroise, réputées pour leur croissance rapide et leur grande qualité. Cet apport s'ajoute au cheptel déjà présent, introduit par le précédent propriétaire en 2020. Toutes les carpes ont affiché une croissance exceptionnelle depuis leur introduction. On dénombre aujourd'hui au moins 14 carpes de plus de environ 23kg) et un nombre indéterminé de spécimens dépassant les environ 27kg La plus grosse carpe capturée pesait plus de 30,4 kg en 2025 ; il s'agissait d'un poisson issu de l'empoissonnement de 2023. Tous les poissons introduits en 2023 ont été pucés afin de suivre leur évolution. Les registres de suivi et les...