

Rare opportunité – bel étang d'environ 1 hectare sur un terrain de 1,68 hectare au cœur de la Creuse



DPE

DPE non requis.

INFORMATION

Ville:	La Cellette
Département:	Creuse
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	0 m2
Terrain:	16820 m2

RÉSUMÉ

Une rare opportunité d'acquérir un magnifique étang de pêche d'environ 1 hectare, situé au cœur d'un terrain de 16 820 m² dans la campagne paisible de la Creuse.

Sans voisins proches, la propriété offre un calme et une intimité exceptionnels, ce qui en fait un lieu idéal pour les passionnés de pêche, les amoureux de la nature ou toute personne à la recherche d'un véritable havre de paix à la campagne.

Le terrain se prête particulièrement bien à l'installation d'un mobil-home autonome, permettant de profiter pleinement de cet environnement préservé en toute indépendance.

Un garage offre un espace de rangement pratique. Une petite barque, un canoë ainsi que divers équipements et accessoires utiles actuellement entreposés dans le garage sont inclus dans la vente.

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 foncière: 44 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Une rare opportunité d'acquérir un magnifique étang de pêche d'environ 1 hectare, entouré de son propre terrain, sur une propriété d'une superficie totale de 16 820 m², au cœur de la paisible campagne creusoise.

La propriété bénéficie d'un environnement rural particulièrement isolé, sans voisins proches, offrant un remarquable sentiment de calme, d'intimité et de proximité avec la nature. C'est un lieu idéal pour les passionnés de pêche et les amoureux de la nature, ou tout simplement pour ceux qui recherchent un endroit paisible où se ressourcer et profiter de la campagne française.

Le terrain ne dispose actuellement d'aucun raccordement au réseau d'eau ni à l'électricité, ce qui le rend particulièrement adapté à ceux qui souhaitent opter pour une installation autonome, par exemple avec un mobil-home autonome, sous réserve des autorisations d'urbanisme nécessaires et de la réglementation locale applicable.

Un garage/dépendance offre un espace de rangement pratique. La vente comprend également une petite barque, un canoë ainsi que divers équipements et accessoires utiles actuellement entreposés dans le garage, permettant au futur propriétaire de profiter immédiatement de l'étang et de son environnement.

Avec sa belle surface en eau, son vaste terrain, son calme exceptionnel et les équipements déjà présents, cette propriété représente une rare opportunité de devenir propriétaire d'un étang de pêche privé au cœur de la campagne creusoise.

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