

Deux étangs de pêche sur un total de 9,2 Ha de terrain naturel situé entre Laval et Château Gontier.



## INFORMATION

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Ville:       | Nuillé-sur-Vicoin |
| Département: | Mayenne           |
| Ch:          | 0                 |
| SdB:         | 0                 |
| Surface:     | 0 m2              |
| Terrain:     | 91534 m2          |



## RÉSUMÉ

Possibilité de faire une entreprise de pêche à la carpe autour de l'étang d'eau principal fermé de 1Ha et d'un plus petit étang d'environ 5000m<sup>2</sup>. Les deux étangs sont légalisés et conformes.

## 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

Deux étangs sur plus de 9,2 ha de terrain comprenant les éléments suivants :

+ Le lac principal d'environ 2,5 acres a des marges matures avec des profondeurs d'environ 2,5 m. Dans cet étang principal, on sait qu'il y a des carpes (dont le poids serait supérieur à 10 kg), des brochets et des perches, mais les nombres et tailles exacts sont inconnus mais devraient constituer la base du stock ayant été précédemment utilisé comme lac de loisirs pour de petites réunions de famille.

Cet étang est classé en eaux fermées sans restriction de pêche de nuit. L'eau provient de la terre et également d'une alimentation du premier lac du complexe. Il y a quelques travaux requis autour des marges de l'étang plus liés à l'entretien des arbres et à l'élimination de certains chicots. Actuellement, il n'y a pas de postes prédéfinis en place sur ce lac, mais des emplacements clairs qui desserviraient bien l'étang. Le lac a l'air bien pour servir 3/4 pêcheurs probablement sur une base d'usage exclusif.

+ Le plus petit étang en amont a une taille d'environ 5000 m<sup>2</sup> avec des marges arborées plus denses et encore une fois de bonnes profondeurs d'eau. Selon toute probabilité, il s'agit d'un étang à utiliser comme étang d'élevage ou d'isolement/quarantaine pour de nouveaux animaux ou à des fins de reproduction.

+ L'hébergement est disponible dans la roulotte 3 places située au bord de l'étang principal qui est relié à l'électricité et à l'eau provenant d'un puits artésien.

+ Une grande...

## TAXES LOCALES

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES