LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

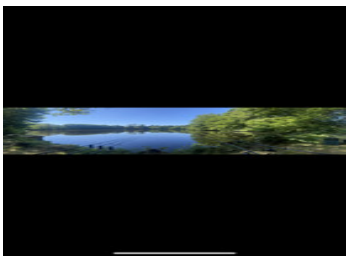
www.leggett-immo.com

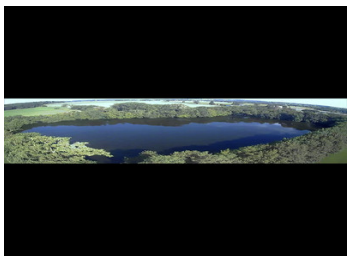
Ref: A22466DLO23 Prix: 172 800 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (160 000 EUR hors honoraires)

Etang privé de 300 ans, entouré de bois. Situé dans un cadre idyllique, propriété fermée.

EXCLUSIF





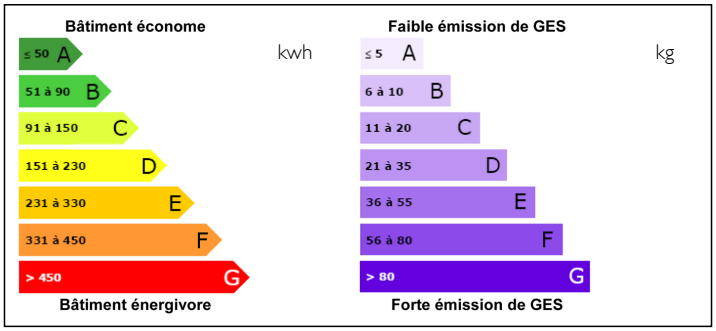
INFORMATION

Ville:	Le Grand-Bourg
Département:	Creuse
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	0 m2
Terrain:	36773 m2

RÉSUMÉ

Un peu moins de 3 ha pour ce Etang de pêche privé (d'environ 300 ans) alimenté par une source, situé dans un endroit privé sur un terrain de 36 773 m². Le lac est situé entre la grande ville de Guéret (23000) et le petit village de Le Grand Bourg.

DPE



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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

NOTES

DESCRIPTION

Ce joli Etang est dans un endroit magnifique, si vous aimez la paix et la tranquillité ou même pour créer une entreprise de pêche.

Le lac est fermé, alimenté par une source vieille de plus de 300 ans, il est pêché depuis plus de 19 ans. Les profondeurs varient de 3 m à 4 m à l'extrémité du mur, jusqu'à 1 m.

Il y a environ 14 ans, le lac a été drainé et le fond est constitué de limon et de gravier.

Une fosse septique a été installée au cours des 10 dernières années mais n'a jamais été reliée à quoi que ce soit.

Il y a aussi un mobil-home sur place, et le vendeur me dit qu'il n'est pas habitable mais peut-être que quelqu'un pourrait le faire.

Pour le moment, il n'y a pas d'électricité ou d'eau connectée et EDF a proposé 900 € pour amener l'alimentation électrique jusqu'au bord des terres, mais c'était il y a quelques années.

Le lac est un projet et pourrait facilement être transformé en une grande entreprise lucrative de pêche à la carpe.

Le vendeur a également une grande maison de 5 chambres à environ 5 minutes en voiture, également à rénover.

N'hésitez pas à demander plus d'informations.

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