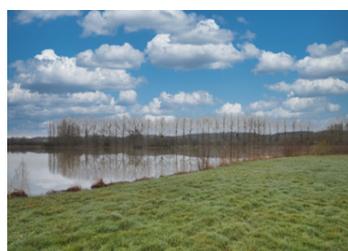


Étang de pêche de 2,9Ha proche du Mans



INFORMATION

Ville:	Connerré
Département:	Sarthe
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	0 m ²
Terrain:	43285 m ²

RÉSUMÉ

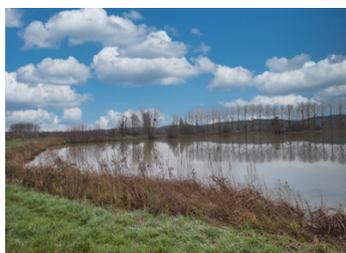
Étang de carrière de 2,9Ha situé sur un terrain de plus de 4,3Ha situé à proximité du Mans idéal pour faire une activité de pêche à la carpe

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.



DESCRIPTION

Étang de pêche très bien entretenu et entièrement légalisé avec plan d'eau fermé situé à proximité du Mans.

Le patrimoine de cet étang étant documenté comme une ancienne carrière, l'étang est connu pour avoir de très nombreuses caractéristiques intéressantes pour la pêche et avec des profondeurs allant jusqu'à 4 m.

L'étang est connu pour abriter un bon nombre de carpes pesant jusqu'à 23 kg, des carpes herbivores de plus de 12 kg, des brochets jusqu'à 1 m et des poissons-chats de plus de 1 m. Auparavant, il était utilisé localement pour la pêche à la journée et pour les invités privés. Le stock de poisson existant est inclus dans la vente, étant entendu que le nombre et le poids exacts du stock de poisson sont inconnus. Mais il existe certainement les bases d'une bonne entreprise de pêche.

À l'heure actuelle, il n'y a pas de poteaux préformés selon la préférence du propriétaire actuel pour permettre la pêche au large des berges autour du lac. Certes, le lac convient à 4 à 6 pêcheurs pour une semaine de pêche et plus avec des billets à la journée.

Le terrain est raccordé à l'eau de ville et il y a la possibilité de faire un raccordement au réseau électrique aux frais du nouveau propriétaire. Il existe certainement des solutions alternatives en matière d'énergie.

Le site est non constructible pour des habitations mais il est possible d'installer du stockage pour les matériaux et équipements. Actuellement, le propriétaire place des caravanes mobiles sur...

NOTES