

# Domaine de chasse dans le Loiret

Mandat n° 1418



FRANCE



185 ac



Diversité des essences



Forêt de production

660.000 €

**Propriété de 75 ha d'un seul tenant** en région Centre-Val-de-Loire, dans le département du **Loiret**, à 1 heure d'Orléans.

Le village touristique de Sancerre renommé pour ses paysages vallonnés et viticoles se situe à 45 minutes.

La propriété est facilement accessible par l'autoroute rendant **Paris accessible en moins de 2 h.**

Cette propriété a **une forme carrée**, idéale pour pratiquer la chasse.

Le plan de chasse est important et **la chasse est aujourd'hui libre** ainsi le nouveau propriétaire pourra soit :

- La conserver pour son usage personnel
- Soit mettre le terrain en location auprès d'une équipe de chasse

Le biotope se décompose de 2 manières :

- Une partie forestière en mélange feuillu et résineux pour environ 60 ha

- > Un milieu ouvert de 15 ha utilisé pour accueillir le petit gibier grâce à des cultures et des parcelles en landes. Des zones en friches offrent également le gîte aux grands animaux (cerfs, sangliers et chevreuils).

Le massif est découpé par de nombreux chemins ou allées travaillés pour la pratique de la chasse et utile pour la gestion forestière.

Ce domaine de chasse à vendre permet d'ajouter aux activités cynégétiques, la gestion forestière car les sols sont adéquats pour la production de bois d'œuvre de qualité.

Aujourd'hui cette propriété dispose d'un volume de bois intéressant qui a fait l'objet d'un comptage arbre par arbre pour connaître avec précision le volume de bois.

Nous sommes essentiellement sur des peuplements de Pins (**Laricio**, Corse et Sylvestre) qui totalise aujourd'hui plus de 3.000 m<sup>3</sup> de bois sur pied. Ce volume constitue une réserve financière intéressante que le futur propriétaire pourra décider de mobiliser ou non.

En résumé : un domaine de chasse idéalement placé géographiquement sur lequel l'activité forestière peut se combiner facilement avec la chasse.

Prix de vente HAI : 660.000,00 euros (*Honoraires Charge Vendeur*)

## VOS CONTACTS

---



**Pierre-Louis Fayet**

DIRECTEUR COMMERCIAL

06 04 01 96 21