

# Domaine de chasse en Charente


Mandat n° 1260



FRANCE



78 ha



Surface habitable de  
400 m<sup>2</sup>



Enclos de  
chasse



Étang de 4  
ha

1.620.000 €

Cette magnifique propriété de 78 ha clôturée à 2 mètres, située à 40 km d'Angoulême, 60 km de Limoges, 60 km de Poitiers. Elle dispose du statut d'Enclos Cynégétique.

Ce domaine forestier, vous offre diverses possibilités de projets, sur la partie:

- > habitable de 400m<sup>2</sup>
- > forestière

- > cynégétique
- > **étang** de 4 ha classé piscicole.

Cette propriété dispose de routes goudronnées permettant d'accéder par tout temps à l'étang ainsi que divers chemins en terres sur l'ensemble du domaine.

Au coeur de cet endroit calme, maison et dépendances dans un parc arboré et fleuri, sont protégées des grands animaux par une clôture. L'ensemble du bâti ne nécessite aucun travaux de restauration.

Quelques hectares de pré autour de la maison apportent de la lumière et une belle perspective sur le domaine forestier.

Concernant la partie forestière de 70 hectares, une **belle chênaie** sous **Plan Simple de Gestion** domine la propriété.

La partie forestière reste un bel atout pour une sylviculture raisonnée et non négligeable.

- > Aucun bail en cours
- > Altitude 180 m
- > Hydrométrie 900 mm/an

Prix de vente F.A.I : 1.620.000,00 euros (*Honoraires Charge Vendeur*)



**Christian Charrier**

**CHARGE D'AFFAIRES SYLVICOLES & CYNEGETIQUES**

**France - Ouest**

06 07 80 23 86