

Étang de 7 hectares à vocation de loisirs

Mandat n° 1440



FRANCE



20 ac



Cabanes de pêche

195.000 €

Étang à vendre d'une superficie de **7ha60a 66ca** dans la région des Hauts de France et plus précisément dans le département de l'Aisne.

Très facile d'accès, cet étang situé en zone périurbaine est longé par un chemin privé empierré sur les $\frac{3}{4}$ de son pourtour.

Quelques places de parking permettent de stationner des véhicules sans entraver la circulation sur le chemin privé (qui fait partie de la vente).

La propriété dispose de plusieurs cabanes de pêcheurs. Différentes options sont possibles pour celles-ci, rénovation, démolition partielle ou totale au choix des futurs propriétaires.

Le chemin d'une longueur d'environ 750 mètres permet l'accès en véhicule aux cabanons, puis un chemin piéton permet l'accès à la berge arborée plus sauvage. Celle-ci bordée d'une roselière avec sa zone humide mériterait une belle restauration pour redonner un visuel agréable à cette zone.

Quelques arbres immergés se trouvent le long de la berge d'une longueur d'environ 230 mètres et offrent une zone de refuge à la faune aquatique. **La roselière permet aux canards et aux oies de se mettre à l'abri des regards**.

La profondeur moyenne de l'étang de 1,20 mètre, avec des fosses jusqu'à 2 mètres, permet plusieurs styles de pêche comme par exemple la pêche de la carpe au coup ou en batterie, la pêche du carnassier etc... Le cheptel précis de poissons est inconnu mais cet étang en place depuis plus de 100 ans saura réserver quelques surprises.

Plusieurs destinations, commerciales ou autres, sont possibles pour ce domaine situé proche d'un futur écoquartier.

Dossier de présentation disponible sur demande.

Prix de vente HAI : 195.000,00 euros (*Honoraires Charge Vendeur*)

VOS CONTACTS



Gilles Lecat

CONSEILLER DES MILIEUX AQUATIQUES & FORESTIERS

France Grand-Nord

07 64 15 62 59