

Propriété de loisirs – Deux étangs et parcelles boisées

Mandat n° 1574



27 ha



Feuillus



Surface en eau d'environ 11 ha

460.000 €

Découvrez cette propriété de loisirs offrant un **environnement naturel préservé**, idéale pour les **passionnés de pêche, de chasse** ou tout simplement les amoureux de la nature.

Le domaine se compose de deux étangs aménagés, issus de l'exploitation d'une ancienne sablière dans les années 1990, développant une surface en eau d'environ 11 hectares, auxquels s'ajoutent de belles parcelles boisées qui confèrent au site charme, intimité et biodiversité.

Conçu pour les activités de pleine **nature**, le domaine bénéficie d'aménagements permettant de profiter pleinement des lieux. **L'étang principal est équipé de plusieurs miradors de chasse**, discrètement intégrés au paysage, offrant des postes privilégiés pour la chasse au gibier d'eau. Les digues aménagées assurent un accès aisé aux différents postes de pêche. Les plans d'eau, très peu exploités ces dernières années, présentent un excellent potentiel halieutique qui séduira les amateurs comme les passionnés.

Les droits de chasse et de pêche seront libres de tout engagement lors de la vente, permettant au futur propriétaire de profiter pleinement de ce domaine de loisirs.

Les espaces boisés complètent harmonieusement l'ensemble. Ils sont composés d'une **peupleraie**, de chênes, de **châtaigniers** ainsi que d'essences typiques des zones humides, telles que le **bouleau** et l'aune, offrant un habitat privilégié à une faune et une flore particulièrement riches.

L'ensemble bénéficie d'un environnement, préservé, où la nature s'exprime pleinement au fil des saisons. Cette propriété représente une belle opportunité pour les amateurs d'espaces naturels souhaitant acquérir un domaine dédié à la chasse, à la pêche ou tout simplement à la détente, dans un cadre authentique et verdoyant.

Idéalement située, la propriété se trouve à seulement 20 kms de Saumur, 50 kms d'Angers et 80 kms de Tours, offrant un parfait équilibre entre accessibilité et immersion au cœur d'un environnement naturel d'exception.

Dossier de présentation sur demande.

Prix de vente HAI : 460.000€ (honoraires charge vendeur)

VOS CONTACTS



Gilles Lecat

CONSEILLER SPÉCIALISÉ EN TRANSACTIONS DE BIENS NATURELS ET RURAUX

07 64 15 62 59