

Propriété forestière avec enclos cynégétiques

Mandat n° 1485


173 ac
Divers bâtis
Forêts et Terres
Étangs

851.063 €

Située dans le département du **Puy-de-Dôme**, cette propriété à vendre s'étend sur environ 1,5 kilomètres, formant un **domaine harmonieux** composé de deux îlots forestiers voisins, à **30 minutes de Clermont-Ferrand** et **1h45 de Lyon**.

Un domaine naturel préservé et accessible

Facilement accessible par la voie publique, le domaine est **desservi par des chemins** facilitant la circulation à travers l'ensemble de la propriété. Il comprend plusieurs étangs (d'une surface globale de 4.37 hectares), dont certains équipés de **systèmes de vidange** permettant une **gestion optimisée** du niveau d'eau et des activités piscicoles.

Une infrastructure complète

Le domaine dispose d'un rendez-vous de chasse.

Un cadre idéal pour la chasse et la biodiversité

Entièrement clôturée par un grillage robuste de 2,50 mètres, renforcé par des fils électriques, cette propriété est **idéale pour la gestion d'un domaine de chasse**. Les nombreux points d'eau offrent un environnement propice au développement de la faune locale, faisant de ce site un **territoire cynégétique rare et recherché**.

La propriété offre la possibilité de pratiquer une **activité équestre** grâce à la présence de terres agricoles d'une surface d'environ 8.35 hectares.

Un potentiel touristique à exploiter

Atout supplémentaire, **deux zones** du domaine sont **classées en secteur hôtelier et touristique** selon le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), ouvrant ainsi des perspectives de **développement pour un projet d'accueil ou d'hébergement** en pleine nature.

Parmi les villes à proximité, on trouve :

- > **Clermont-Ferrand** : 30 minutes
- > **Issoire** : 40 minutes
- > **Vichy** : 50 minutes
- > **Lyon** : 1h45
- > **Paris** : 4h00

Un dossier de présentation détaillé est disponible sur demande.

Prix de vente HAI : 851.063 euros (Honoraires charge vendeur)

VOS CONTACTS



Pierre-Louis Fayet

DIRECTEUR COMMERCIAL

06 04 01 96 21