




DOMAINE PISCICOLE à CHAMBON/VOUEIZE

Au cœur du PAYS COMBRAILLE EN MARCHÉ



LOCALISATION

Sur la commune de CHAMBON SUR VOUEIZE, département de la Creuse(23) 
A 4 km du bourg et 6 km d'EVAUX LES BAINS, station thermale
Altitude : 350 m
Population : 1 014 habitants (recensement de 2008)

ACCES

Par la RN 145-E62 – Axe Centre Europe Atlantique reliant A 10 et A20
35 km de l'autoroute A71
50 km de GUERET Creuse
35 km de la Gare SNCF de Montluçon - Allier
140 km de l'Aéroport de Limoges – Haute Vienne
150 km de l'Aéroport de CLERMONT FERRAND – Puy de Dôme

DISTANCE

380 km de PARIS – 4h30 par A71
300 km de LYON
400 km de TOULOUSE
350 km de BORDEAUX



INFORMATIONS TECHNIQUES

Ensemble immobilier : Domaine piscicole sur un terrain de 11,7 hectares comprenant une maison d'habitation, deux granges, 3 étangs et 9 bassins de stockage ou de production
Assainissement : autonome (diagnostic ok)
Alimentation en eau : accès réseau eau potable
Propriétaire actuel : Fédération de la Creuse pour la Pêche et la Protection des Milieux Aquatiques – 60 Avenue Louis Laroche, 23000 GUERET – Tél : 05 55 52 24 70 – peche23@orange.fr
Dispositions réglementaires actuelles : Plan d'occupation des sols
Plans géométrés : oui
Type de transaction : vente - 240 000 € à débattre
Ensemble des services disponibles à Chambon Sur Voueize : Boulangeries, supermarché, pharmacie, médecin, poste, banque, hôtels, restaurants, camping, gîtes.
Accès Internet : haut débit

LIENS INTERNET

www.unpf.fr/23
www.tourisme-creuse.com

DESCRIPTION DE L'OFFRE

Le site et sa localisation

Ce domaine piscicole se situe sur un terrain de 11,7 ha, très proche du bourg de Chambon sur Voueize.

Il comprend :

- 1 Maison d'habitation (env 140m²habitables) avec :

Rez-de-chaussée : Cuisine, Salon/ Salle à manger, Salle d'eau + 2 autres pièces

1er étage : grand pallier en mezzanine avec 4 Chambres, 1 salle de bain (lavabo WC baignoire)



1 Grande Grange de 37m x 12m



1 Petite Grange de 11m x 8.50m

- 3 Étangs de :
2 ha - 1 ha 20 - 0,63 ha

- 9 Bassins de Stockage et/ou Production



Principaux attraits touristiques

- ❖ Chambon /Voueize et l'Abbatiale Ste Valérie de, chef d'œuvre de l'art roman – un des plus vastes édifices religieux du Limousin
- ❖ Evaux les Bains et son complexe thermal (hôtel thermal, centre de bien être Evahona, Casino)
- ❖ Gouzon et le Golf de la Jonchère (2 parcours - un 18 trous, Par 72, un compact 3 trous pitch et putt, Par 9)

Points forts à retenir

Domaine en parfait état avec maison habitable de suite et étangs productifs immédiatement.
Possibilité de chasser : population importante de gibiers d'eau sauvages.