

# Dossier #2282



Marchiennes  
Audrey Blondel - 0664631100

## INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Terrain	Etage	0
État	Bon état	Année de construction	
Orientation	Sud	Gardien	Non
Nombre de pièces	0	Taxe foncière	320 €
Nombre de chambres	0	Garage	Non
Surface	16000 m <sup>2</sup>	Parking	Oui
Largeur façade	m	Ascenseur	Non
Viabilisé	Non	Cheminée	Non
Taxe aménagement	-	Sous-sol	Non
Zone PLU	-	<b>Prix</b>	<b>124000 €</b>
Hauteur maximum PLU	-		
Coefficient d'occupation des sols	-		
Terrain	Oui (16000m <sup>2</sup> )		
Balcon	Non		
Bien soumis à la copro	Non		
Nombre total de lots			
Charges annuelles du bien	€		
Procédure en cours	Non		

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	-
Qualité du Ravalement	-
Ancienneté du Ravalement	-
Isolation par l'extérieur	-
Aspect visuel	-

### Isolation thermique

Fenêtres	-
Vitrages	-
Volets	-
Isolation des circuits eau chaude	-
Isolation des murs par l'intérieur	-
Isolation des planchers bas	-
Isolation de la toiture	-
Présence de végétation protectrice à proximité	-
Exposition de la pièce de vie	-

### Gestion de l'eau / Assainissement

Récupération d'eau	-
Réducteur débit d'eau sur robinet	-
Chasse d'eau double débit	-
Type assainissement	-

### Chauffage

Énergie	-
Mode de chauffage	-
Radiateurs	-
Isolation par l'extérieur	-
Thermostat	-
Ancienneté de l'installation	-
Eau chaude	-

### Ventilation

Ventilation naturelle	-
Traces d'humidité	-

### DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	-
Date de réalisation du DPE	14/03/2025
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	-
GES (kg CO <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> /an)	-

### GES

Classification GES	-
Classification DPE	-
DPE date référence conso	14/03/2025
DPE Cout Conso annuelle	-

## DESCRIPTION

### PROPRIETE DE PECHE ET DE LOISIR

Dans un écrin de verdure, je vous propose près de Marchiennes, en exclusivité, une propriété de pêche et loisirs d'une superficie d'un hectare soixante. Propriété qui se compose d'un magnifique étang de pêche d' 1m50 de profondeur avec une contenance de 5000m<sup>2</sup> d' eau ainsi que d' un magnifique espace vert où vous pourrez organiser de nombreuses réceptions ou accueillir des animaux mais aussi profiter de la biodiversité, du calme ressourçant de ce petit coin de paradis ainsi que de ses magnifiques couchés de soleil. La propriété est entièrement bornée et clôturée, pourvue d'un forage de 48 m récent et viabilisée en électricité. Ce site est classé en réserve naturelle, Natura 2000 visant à assurer la survie à long terme des espèces et reconnu pour la qualité de ses eaux humides. La parcelle peut être divisée et donc vendue séparément, elle comporte une petite construction (garage). Elle n' est pas constructible. N'hésitez pas à me contacter rapidement pour plus d'informations ou pour organiser une visite. Je serai ravie de vous accompagner dans votre projet d'acquisition de cette magnifique propriété dont le coup de coeur sera assuré !

## PHOTOS





NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €,  
9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire [contact@neos-immo.com](mailto:contact@neos-immo.com)  
Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,  
Titulaire de la carte professionnelle CPI94012021000000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris  
Garantie financière 120.000 € GALIAN