

Dossier #2329



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 | 100 € |
| Nombre de chambres | 0 | Garage | Oui |
| Surface | 8261 m ² | Parking | Oui |
| Largeur façade | m | Ascenseur | Non |
| Viabilisé | Non | Cheminée | Non |
| Taxe aménagement | - | Sous-sol | Non |
| Zone PLU | - | Prix | 87000 € |
| Hauteur maximum PLU | - | | |
| Coefficient d'occupation des sols | - | | |
| Terrain | Oui (8340m ²) | | |
| Terrasse | Oui (60m ²) | | |
| 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 ² .an) | - |
| GES (kg CO ² /m ² /an) | - |

GES

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

DESCRIPTION

ETANG DE PECHE

Dans un écrin de verdure, je vous propose près de Marchiennes, en exclusivité, une propriété de pêche et loisirs d'une superficie de 8340 m². Propriété qui se compose d'un magnifique étang de pêche d' 1m50 de profondeur avec une contenance de 5000m² 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 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
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