FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/landgoed/frankrijk/plaats/vaumas-03220/7421943/

landgoed te koop Vaumas, Allier (Frankrijk)





In een prachtige groene omgeving bij Vaumas, in de Allier, ligt een bekend en hoogwaardig karperdomein met drie vismeren, vier chalets direct aan het water, een gezellige bar/bistro, een verwarmd zwembad en een bedrijfswoning. Het geheel ligt op circa 5,6 hectare eigen terrein, midden in de natuur, en op slechts 9 km van attractie- en dierenpark Le PAL. Het domein is al jarenlang in gebruik als vakantiebestemming voor karpervissers, heeft een uitstekende reputatie en beschikt over een bestaand klantenbestand. De exploitatie kan direct worden voortgezet. Het meubilair, materieel en de machines die nodig zijn voor de bedrijfsvoering en het onderhoud van het terrein zijn bij de verkoop inbegrepen. De drie vismeren vormen het hart van het domein en zijn volledig ingericht voor de karpervisserij: • Hoofdmeer (circa 2,2 ha) – het grootste vismeer met 4 ruime visstekken, 3 houten chalets en een indrukwekkend karperbestand met exemplaren tot 28 kg. • Tweede meer (circa 1 ha) – een sfeervol en overzichtelijk vismeer met 1 groot chalet en een goed opgebouwd karperbestand (tot 18 kg). • Kweekmeer (circa 1 ha) – bestemd voor het eigen visbeheer en de opkweek van karpers. De vier chalets liggen direct aan het water en beschikken over een eigen steiger en/of terras, waardoor gasten vanuit hun accommodatie direct aan het meer kunnen vissen. Twee boringen kunnen de meren indien nodig van extra water voorzien en een zuurstofsysteem ondersteunt het beheer van de waterkwaliteit. Het domein beschikt daarnaast over een eigen elektriciteitsproductie via 22 fotovoltaïsche zonnepanelen met batterijopslag. Voor de gasten bevindt zich direct aan het water een sfeervol ingerichte bar /bistro met houtkachel. Aan de voor- en achterzijde liggen terrassen, waaronder een groot terras boven het water: een mooie plek voor ontbijt, een drankje of gezamenlijke maaltijden met uitzicht over het meer. Verder beschikt het domein over een verwarmd zwembad met een ruim houten zonneterras en buitendouche. Voor de gasten is er tevens een verzorgd sanitairgebouw met afzonderlijke voorzieningen voor dames en heren. De vrijstaande bedrijfswoning biedt circa 110 m² woonoppervlakte en beschikt onder andere over een gezellige woonkamer met open keuken van circa 50 m² en twee

slaapkamers. De woning is voorzien van dubbele beglazing, elektrische verwarming en een open haard met houtkachel. Naast de woning bevindt zich een koivijver. Een bijzonder compleet domein waar karpervisserij, verblijfsrecreatie en natuur samenkomen. De rustige ligging, de drie vismeren met hun karperbestand, de accommodaties direct aan het water en de bestaande exploitatie maken dit een ideaal object om de huidige activiteit voort te zetten. Tegelijkertijd is het een heerlijke plek midden in de natuur voor wie hier zelf wil wonen en gasten wil ontvangen.

gegevens woning

Franimo id:	**7421943**
referentie:	**030071194**
nabij of in:	**Vaumas**
regio:	**Auvergne-Rhône-Alpes**
woningtype:	**landgoed**
kamers:	**13**
opp. woning:	**237 m2**
opp. terrein:	**55980 m2**
prijs:	**€ 545.000**

contact

makelaar:	**Auvergne Properties**
naam:	**Frederika Bosman**
spreekt:	**Engels, Frans**
telefoon:	**00 33 470415156**