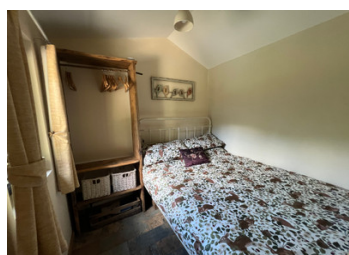
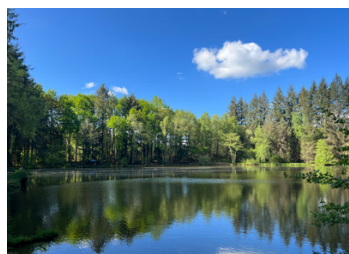


3 étangs alimentés par des sources au cœur de la campagne de la Dordogne, cachés dans la forêt.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Saint-Priest-les-Fougères
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	30 m ²
Terrain:	34210 m ²

RÉSUMÉ

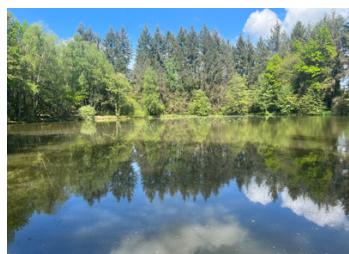
Située au cœur du Parc Naturel Régional du Nord de la Dordogne, près du village de Saint-Priest-les-Fougères, la propriété se compose de 3 étangs de pêche empoissonnés et d'une cabane de pêcheur de luxe.

DPE

DPE non requis.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Les lacs sont empoissonnés avec des carpes miroir et communes (jusqu'à 18 kg environ dans le premier lac), des tanches, des perches et du black-bass. Les deux premiers lacs font chacun environ 8 200 m² et le troisième environ 4 500 m². Les lacs ne sont pas conformes à la réglementation actuelle et des travaux seront nécessaires pour les mettre aux normes.

Il y a de nombreuses places de stationnement sur place ainsi qu'un bon accès depuis le village.

La propriété est située à proximité de Saint-Priest-les-Fougères, un village français typique avec un petit café et un distributeur de baguettes.

La cabane peut accueillir jusqu'à 4 personnes. Elle est entièrement autonome, équipée de panneaux solaires et dispose de son propre puits pour l'eau destinée à la toilette et à la douche. Une terrasse s'étend au-dessus du lac et, de l'autre côté, se trouvent un espace feu de camp et un coin barbecue. La cabane n'est pas inscrite au cadastre mais elle est en place depuis plus de 40 ans. L'ensemble du secteur est classé en zone naturelle, ce qui signifie qu'aucune construction supplémentaire n'est autorisée sur le terrain ni aux alentours.

L'aéroport le plus proche est celui de Limoges, à environ 50 minutes. Les aéroports de Bergerac, Bordeaux et Brive se situent à environ deux heures. La gare la plus proche est La Coquille, sur la ligne ferroviaire Limoges-Bordeaux.

Pour toute information complémentaire, merci de contacter l'agent en charge de la vente.

Les informations sur les risques auxquels ce bien...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 121 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES