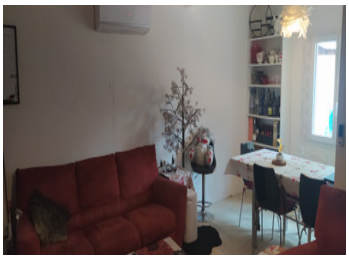
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A38388PVA24 Prix: 530 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (500 000 EUR hors honoraires)

Etang de pêche de 3ha avec maison , 2 mobils-homes, batiments ,spa ,4ha attenant dont 7000m2 constructibles



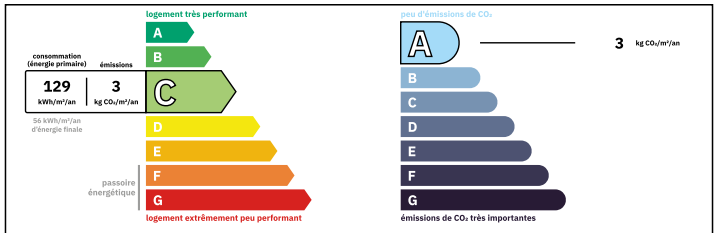
INFORMATION

Ville:	Beaupouyet
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	62 m2
Terrain:	70000 m2

RÉSUMÉ

Bel étang de 3 hectares certifié idéal pour activités de pêche jour et nuit .
2 mobils homes disponible à la location. création d'un jacuzzi .
Une maison rénovée idéal comme gîte
Lieu tranquille idéal pour le repos et la pêche..
Terrain constructible de 7000m2. sur une parcelle globale de 4 hectares
A 10 minutes des commerces et aéroport de Bergerac à 30 minutes
A89 et gare SNCF.
Parfait pour activité de pêche et de loisirs. Nombreux travaux effectués par les propriétaires. Liste sur demande.

DPE

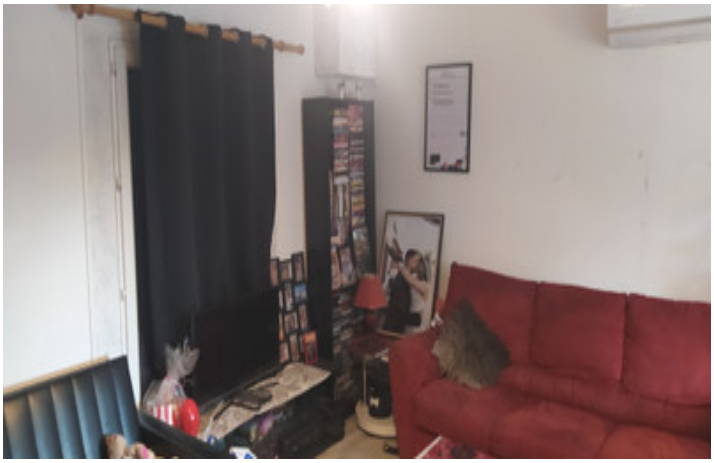


Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 530 € et 780€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr



TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**500 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Bel étang de 3 hectares certifié idéal pour activités de pêche jour et nuit .
2 mobils homes rénovés avec climatisation de 28 et 30 m2 disponible à la location. dont un avec sa terrasse privative . UN SPA a été installé dans un bâtiment modernisé et offrant le confort avec vue sur le lac.
Chalet comprenant coin cuisine et salle de douche
Une maison rénovée (idéal comme gîte) de 62m2 comprenant entrée sur cuisine équipée , salle à manger , Accès au salon avec coin bureau , une salle de douche avec wc., deux chambres de 10m2 chacune . Climatisation . Pompes à chaleur.
Panneaux photovoltaïques 3 Kilo
Chalet de jardin pour stockage et rangement.
Assainissement individuel par 2 fosses septiques .
Portail électrique neuf .Propriété entièrement clôturée.
Renforcement terrain par de la grave pour accéder aux mobiles homes
Terrain constructible de 7000m2. sur une parcelle globale de 4 hectares
A 10 minutes des commerces et aéroport de Bergerac à 30 minutes ,
A89 et gare SNCF.
Parfait pour activité de pêche et de loisirs..

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr