LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A20879SGE24 Prix: 160 000 EUR

Honoraires: 6.6666666666667 % TTC inclus charge acquéreur (150 000 EUR hors honoraires)

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

EXCLUSIF

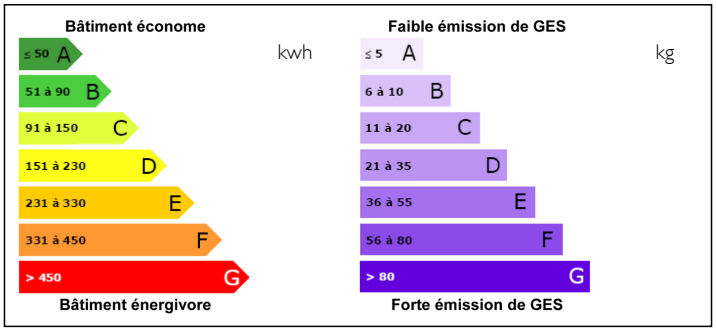
INFORMATION

Ville:	Saint-Priest-les-Fougères
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	30 m2
Terrain:	34210 m2

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, d'une cabane de pêcheur de luxe et d'une roulotte.

DPE



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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A20879SGE24 Prix: 160 000 EUR

Honoraires: 6.6666666666667 % TTC inclus charge acquéreur (150 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **121 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La cabane peut accueillir jusqu'à 4 personnes et peut être louée avec l'utilisation du premier étang. Elle est isolée grâce à des panneaux solaires et dispose de son propre puits pour le lavage et la douche. La terrasse s'étend sur l'étang. De l'autre côté de l'étang, il y a un foyer et un barbecue.
La roulotte peut également accueillir 4 personnes et est située sur le deuxième étang. Elle dispose de sa propre douche extérieure et n'est pas raccordée au réseau électrique.
Les propriétaires l'exploitent actuellement comme lieu de vacances pour les familles qui aiment la nature pendant les mois d'été. Les étangs sont peuplés de carpes miroirs et communes (jusqu'à 40 livres sur le premier étang), de tanches, de perches et de black-bass.
Le troisième étang n'a pas d'hébergement, mais il y a de la place pour installer une autre roulotte ou une tente safari si vous le souhaitez.

Il y a beaucoup de places de parking sur le site et un bon accès depuis le village.

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

L'aéroport le plus proche est Limoges (50 minutes). Les aéroports de Bergerac, Bordeaux et Brive sont à environ 2 heures de route. La gare la plus proche est celle de "La Coquille" qui se trouve sur la ligne de train de Limoges à Bordeaux.

Pour plus d'informations, veuillez contacter les agents.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est...

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