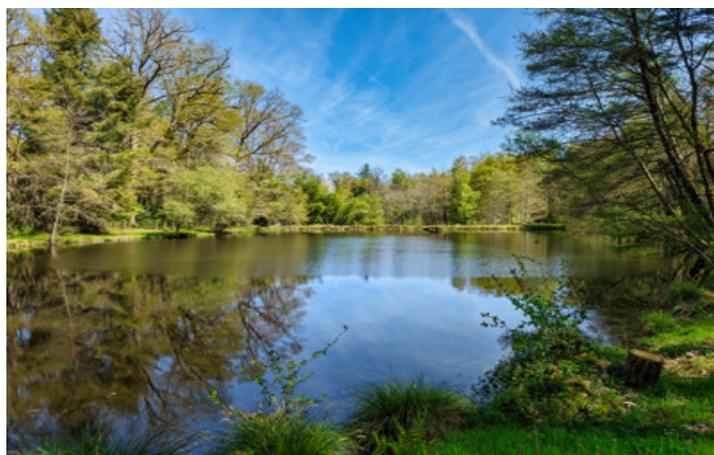


## Deux étangs de pêche conformes avec terrain



## INFORMATION

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Ville:       | Balledent            |
| Département: | Haute-Vienne         |
| Ch:          | 0                    |
| SdB:         | 0                    |
| Surface:     | 0 m <sup>2</sup>     |
| Terrain:     | 30346 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

Deux beaux petits étangs conformes (environ 3 300m<sup>2</sup> et 2 000m<sup>2</sup>) sur environ 3 hectares de terrain et de bois avec des autorisation de pêche, convenant à la pêche récréative. Beaucoup d'espace pour garer plusieurs caravanes et/ou tentes. Très bien entretenu avec un sentier autour les deux lacs. Clôturé (sauf d'un côté) et fermé par portail. Proche d'une route mais en retrait derrière une colline et des arbres, donc très privé.

## 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.



## DESCRIPTION

Deux beaux petits étangs conformes (environ 3 300m<sup>2</sup> et 2 000m<sup>2</sup>) sur environ 3 hectares de terrain et de bois avec des autorisations de pêche, convenant à la pêche récréative. Profondeur de l'étang principale de 4m et 1.5 m pour l'étang de retenue.

Beaucoup d'espace pour garer plusieurs caravanes et/ou tentes. Très bien entretenu avec un sentier autour des deux lacs. Clôturé (sauf d'un côté) et fermé par portail. Proche d'une route mais en retrait derrière une colline et des arbres, donc très privé.

Le terrain est non constructible car il s'agit d'une zone naturelle protégée. Séjours temporaires sont possibles.

Il y a deux puits et les étangs sont alimentés par des sources d'eau. On y trouve des carpes, des brochets et d'autres espèces.

Une petite cabane en bois se trouve sur le terrain, mais elle n'est pas destinée à un logement permanent. Il n'y a pas de raccordement à l'eau, à l'électricité ou aux égouts.

Pour des vacances entre amis ou en famille, l'endroit est vraiment magique ! A voir absolument pour les amoureux de la nature et de l'eau.

A 5-10 minutes en voiture de Rancon ou Chateauponsac avec un supermarché et d'autres commodités. Environ 40 minutes en voiture de l'aéroport de Limoges.

-----

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

## NOTES