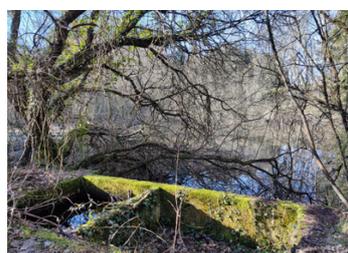


## SOUS - OFFRE Beau petit étang proche Limoges

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Nieul
Département:	Haute-Vienne
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	0 m2
Terrain:	11430 m2

## RÉSUMÉ

Votre chance de posséder votre propre étang de pêche en Haute Vienne. A seulement 15 minutes au nord de Limoges et situé le long de la N147, vous trouverez ce joli petit terrain d'un peu plus d'un hectare qui se compose principalement du lac lui-même. Notez que ce lac n'est pas conforme et qu'il nécessitera des autorisations et des travaux pour le rendre conforme aux normes environnementales.

## 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

Garez-vous de l'autre côté de la route et vous n'êtes qu'à 3 minutes à pied d'un petit coin de paradis.

Il y a un peu de bruit provenant de la route, mais il s'estompe lorsque vous écoutez les oiseaux et que vous êtes entouré d'arbres et de votre propre petit étang. De l'autre côté, loin de la route, le terrain est un peu plus plat et il y a une bonne zone de pêche à l'avant du barrage qui a été récemment débarrassé des ronces. Une petite cabane de pêche se trouve sur place, mais elle a besoin d'être nettoyée et réparée avant de pouvoir être utilisée à nouveau.

Ce lac n'a pas été touché depuis son achat par les propriétaires actuels en 2008. Il n'est pas conforme et nécessitera des autorisations et des travaux pour le rendre conforme aux normes environnementales.

Il n'y a pas de registre des stocks de poissons actuels, mais il y a deux réservoirs en béton près du lac pour contenir les poissons au moment de la vidange.

A seulement 15 minutes au nord de Limoges et situé le long de la N147, vous avez un accès facile pour une visite rapide et la pêche !

Le lien ci-dessous vous permettra d'accéder à un guide de base sur ce que vous devez savoir sur la propriété d'un lac en France.

C'est peut-être le lac le moins cher de la région, mais il faut un peu de travail pour réaliser son véritable potentiel. Parfait pour...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 108 EUR**

## NOTES