

Etang avec cabanon plus permis à construire . 66 m2 de surface habitable possible après travaux.



INFORMATION

Ville:	Augignac
Département:	Dordogne
Ch:	I
SdB:	0
Surface:	33 m2
Terrain:	10449 m2

RÉSUMÉ

Charmante cabane avec étang privé sur plus d'1 hectare de terrain

Située dans un environnement calme et naturel, cette cabane d'environ 33 m², répartie en deux pièces, offre un cadre idéal pour se ressourcer.

Un permis de construire déjà accordé permet un agrandissement de 32 m² supplémentaires, offrant un beau potentiel d'évolution.

Le terrain, d'une superficie de 10 400 m² entièrement clôturé, comprend un magnifique étang privé d'environ 2 500 m², parfait pour les amateurs de pêche et de nature.

L'alimentation électrique est assurée par des panneaux photovoltaïques avec batteries, garantissant une belle autonomie. Un raccordement au réseau électrique est également possible.

Un compteur d'eau est déjà installé.

À seulement 6 km des commerces, ce bien constitue un pied-à-terre idéal, une résidence secondaire ou un lieu de détente pour les



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 155 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Le Périgord Vert – nature, calme et qualité de vie

Situé au nord de la Dordogne, le Périgord Vert est l'une des régions les plus authentiques et verdoyantes du sud-ouest de la France. Collines douces, forêts denses, rivières limpides et vastes prairies composent ce paysage préservé qui lui a donné son nom.

On y trouve une tranquillité devenue rare ainsi qu'une véritable authenticité. Petits villages de caractère, marchés traditionnels et art de vivre chaleureux font du Périgord Vert un lieu où le temps semble ralentir.

La région est un véritable paradis pour les amoureux de la nature : randonnées, vélo, pêche ou cueillette de champignons, chaque saison y révèle son charme.

La gastronomie y occupe également une place importante, avec des produits locaux de qualité et une cuisine riche en saveurs, fidèle au savoir-vivre français.

Malgré son environnement paisible, le Périgord Vert reste facilement accessible et offre toutes les commodités à proximité.

Un lieu idéal pour ceux qui recherchent nature, espace et qualité de vie.

Charmante cabane avec étang privé sur plus d'1 hectare de terrain

Située dans un environnement calme et naturel, cette cabane d'environ 33 m², répartie en deux pièces, offre un cadre idéal pour se ressourcer.

Un permis de construire déjà accordé permet un agrandissement de 32 m² supplémentaires, offrant un beau potentiel d'évolution.

Le terrain, d'une superficie de 10 400 m² entièrement clôturé, comprend un magnifique étang privé d'environ 2 500 m², parfait pour les amateurs de pêche et de nature.