

## Etang de pêche 6000m

EXCLUSIF



DPE

DPE non requis.

## INFORMATION

Ville:	ST JOUVENT
Département:	Haute-Vienne
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	0 m <sup>2</sup>
Terrain:	12314 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Etang de pêche et terrain proche le charmant village de St Jouvent. Permis de pêche valable jusqu'en 2038. Superficie de l'étang environ 6 000 m<sup>2</sup>.

La cabane de pêche (environ 70m<sup>2</sup>) a été agrandie par les propriétaires précédents sans autorisation formelle, et elle se trouve sur un terrain classé Nature, qui est non constructible. Par conséquent, la vente comprend le terrain et le lac, la cabane servant de bonus. La cabane n'est peut pas être considérée comme une maison d'habitation. 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.



## DESCRIPTION

Étang de pêche et terrain proche le charmant village de St Jouvent. Permis de pêche valable jusqu'en 2038. Superficie de l'étang environ 6 000 m<sup>2</sup>.

Entouré de nombreux points de pêche et équipé de deux cabanes de pêche douillettes, vous disposerez d'un abri parfait en cas de mauvais temps pendant que vous vous adonnerez à votre passion pour la pêche.

Vous y trouverez une autre structure ornée de panneaux solaires. À l'origine, une partie de cette structure avait fait l'objet d'un permis de construire mais seulement pour abri de jardin. Les propriétaires précédents de la propriété ont agrandi cette structure sans obtenir les autorisations nécessaires. La propriété dispose de l'électricité, d'une fosse (à améliorer) et de l'énergie solaire.

La cabane n'étant pas autorisée pour un usage résidentiel, elle ne peut pas être reconstruite suite à un sinistre, à la cause du zonage du terrain (N).

Pour la même raison, une autorisation rétroactive ne serait pas possible.

Actuellement, il n'y a pas d'ordonnance en vigueur exigeant son enlèvement mais une telle possibilité existe.

La cabane sert donc surtout de cabane de pêche temporaire (pas destinée pour habitation permanente). C'est pour cette raison que nous n'avons pas pu afficher une surface habitable.

Le bâtiment a subi quelques dégâts dus aux intempéries cet hiver, mais le propriétaire l'a rendu à nouveau étanche.

DPE non requis.

Le centre de Limoges est à 20 minutes en voiture et l'aéroport à 10 minutes.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1 000 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES