

## Pêcher en pleine nature à Saint-André-de-Double : un lac paisible au cœur du Périgord

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Saint-André-de-Double
Département:	Dordogne
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	0 m <sup>2</sup>
Terrain:	12262 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Situé à Saint-André-de-Double, au cœur du Périgord vert en Dordogne, ce lac naturel de 12 000 m<sup>2</sup> est un lieu paisible idéal pour les amateurs de pêche et de nature. Alimenté uniquement par les eaux de pluie et les nappes phréatiques, il abrite une riche biodiversité aquatique, dont des carpes, des black-bass et des sandres. Ce cadre serein, loin de l'agitation quotidienne, est parfait pour des séjours reposants ou des nuits calmes au bord de l'eau.

La commune, réputée pour son patrimoine naturel et culturel, notamment l'abbaye cistercienne de la Double, offre un environnement authentique propice à la détente. Entouré de forêts et de sentiers, ce lieu unique allie tranquillité, beauté naturelle et plaisir de la pêche, au cœur d'un des plus beaux coins de Nouvelle-Aquitaine.

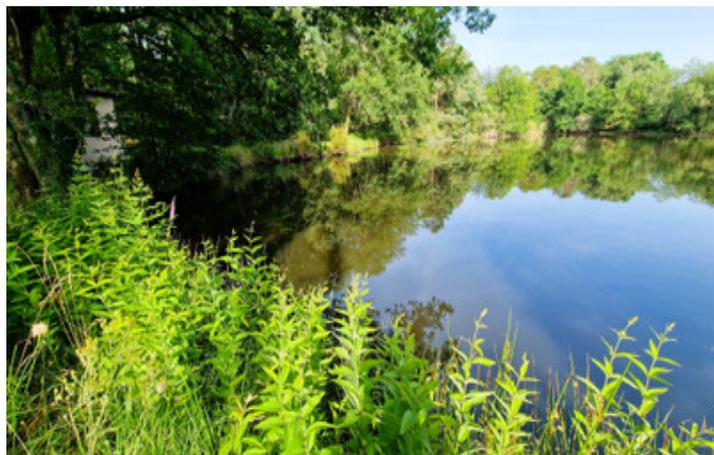


## DPE

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.



## DESCRIPTION

null

-----

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

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 78 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES