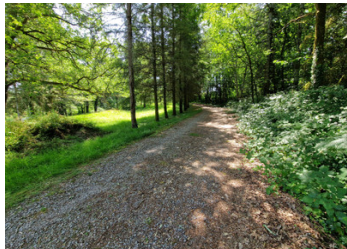


Joli étang d'environ 23 000 m sur une parcelle de 7 hectares à 10 minutes de l'aéroport de Limoges.

## EXCLUSIF



## DPE

DPE non requis.

## INFORMATION

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Verneuil-sur-Vienne |
| Département: | Haute-Vienne        |
| Ch:          | I                   |
| SdB:         | I                   |
| Surface:     | 0 m2                |
| Terrain:     | 70211 m2            |

## RÉSUMÉ

Sécurisé et isolé derrière une entrée avec portail, empruntez le chemin sinueux pour découvrir un véritable paradis pour les amoureux de la nature. Magnifique étang alimenté naturellement. Passez des heures à contempler la vue et la faune tout en attendant la belle prise du jour. L'étang abrite au moins 5 variétés de poissons connues : carpe, brochet, gardon, rotengle et perche.

La cabane, d'environ 30 m<sup>2</sup> de surface au sol, avec sa mezzanine, vous permettra de vous détendre et de dîner sur la terrasse couverte. Elle est équipée d'un poêle à bois pour les nuits plus fraîches, d'une cuisine, d'une salle d'eau avec toilettes, et d'un espace chambre en mezzanine. La cabane est raccordée à l'eau de ville et équipée de panneaux solaires. L'électricité est stockée dans des batteries, ce qui permet de faire fonctionner les éléments essentiels une...

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

L'étang peut être alimenté en continu par le ruisseau, et le trop-plein peut être laissé ouvert pour assurer un apport constant en eau fraîche. Un système récent de vidange et de vanne a été installé, garantissant un fonctionnement optimal.

Le lac n'a pas passé de test de conformité et sera donc vendu comme non conforme. Des grilles sont installées en amont et en aval, il y a un moine : un système de vidange permettant d'évacuer l'eau plus fraîche du fond, un répartiteur de cours d'eau est en place ainsi qu'un système récent de vidange/vanne. Les grands arbres situés en bordure du lac ont été abattus.

La cabane dispose d'une fosse septique qui a été récemment vidangée, mais aucun test de conformité n'a été réalisé, elle sera donc également vendue comme non conforme sur le plan technique.

-----

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:** 445 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES