

Grand étang et sa cabane d'agrément en Dordogne

Mandat n° 1527



FRANCE



341.000 €

Situé au cœur de la forêt de la Double, en Dordogne, cette propriété offre un cadre naturel rare. Ce domaine de près de 27 hectares est composé d'un **étang** d'environ 8 hectares, bordé de zones humides et entouré d'une forêt authentique de chênes, de **pins maritimes** et de feuillus variés. L'ensemble forme un environnement paisible, idéal pour ceux qui souhaitent profiter d'un lieu où nature et tranquillité s'expriment pleinement.

L'étang s'étire sur environ 500 mètres de long et offre de belles perspectives visuelles. L'alimentation naturelle par un cours d'eau de deuxième catégorie lui confère des qualités appréciées des amateurs de plans d'eau naturels.

Le domaine bénéficie d'une **très bonne accessibilité** depuis le village, et une piste communale entretenue permet de faire le tour complet de l'étang.

En surplomb, un **bâtiment traditionnel disposant de l'électricité et d'eau de ville** permet de profiter du site lors des journées de détente, de pêche ou de promenade.

Villes à proximité :

> Bergerac : 35 min

- > Angoulême : 1h25
- > Bordeaux : 1h35

Dossier de présentation disponible sur demande.

Prix de vente HAI : 341.000,00 euros (Honoraires Charge Vendeur)

VOS CONTACTS



Christian Charrier

CHARGE D'AFFAIRES SYLVICOLES & CYNEGETIQUES

06 07 80 23 86