

Charmante maison mitoyenne en pierre avec gîte et grande grange. Jardin clos. À 2 km du village - Haute Vienne



## INFORMATION

Ville:	Marval
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	90 m2
Terrain:	1921 m2

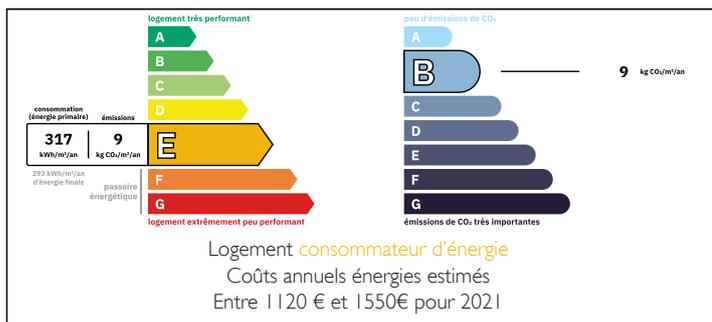
## RÉSUMÉ

Au cœur du Parc naturel régional Périgord-Limousin, cette charmante propriété en pierre située dans un hameau paisible à une courte distance (2,5 km) du village où vous trouverez une boulangerie et une épicerie.

Les supermarchés se trouvent à 15 minutes.

La maison est pleine de caractère, avec des murs en pierres apparentes et de grosses poutres. Il y a une grande grange attenante et un petit gîte à rénover qui serait une location parfaite.

## DPE



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

Habitable avec électricité et eau sur place, nécessite une rénovation.

La maison mitoyenne est pleine de caractère, avec des murs en pierres apparentes et des poutres apparentes. Il y a des chauffages électriques partout et une belle cheminée avec un poêle à bois dans le salon et un poêle à bois dans la cuisine. Il y a une grande grange attenante de 160 m<sup>2</sup> et un gîte de 48 m<sup>2</sup> qui serait une location parfaite. La grange attenante, les deux tiers du toit ont été rénovés mais le tiers restant nécessite une attention urgente. Il y a un super gîte d'une chambre qui est attenant à la grange à l'avant de la maison, il nécessite une rénovation complète, il serait parfait comme location.

À l'arrière, il y a une terrasse pavée avec un jardin clos, aménagé en pelouse, avec un accès pour le véhicule. Il y a également une place de parking à l'avant.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

MAISON 98 m<sup>2</sup>

REZ-DE-CHAUSSÉE

Entrée – 9 m<sup>2</sup>

Salon – 30 m<sup>2</sup> (porte devant, poêle à bois)

Cuisine/salle à manger - 22,94 m<sup>2</sup> (porte arrière, poêle à bois)

PREMIER ÉTAGE

Palier

Chambre 1 – 18 m<sup>2</sup> (surface au sol 21,15 m<sup>2</sup>, mur en pierre, poutres, Velux, vue arrière)

Chambre 2 - 17,5 m<sup>2</sup> (surface au sol 22 m<sup>2</sup>, poutres, Velux, vue sur l'avant)

Dressing - 5,95 m<sup>2</sup>

Salle de bains - 4,3 m<sup>2</sup> (surface au sol 5,16 m<sup>2</sup>, douche, lavabo, W.-C.)

GRANGE attenante - total 160 m<sup>2</sup>

Comprenant :

Grange - 115,44 m<sup>2</sup>

Espace buanderie - 28,16 m<sup>2</sup>

Aire de stockage/cave - 16,72 m<sup>2</sup>

## NOTES