LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36880IS87 Prix: 461 100 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (435 000 EUR hors honoraires)

Maison de campagne avec gîte et possibilités d'agrandissement

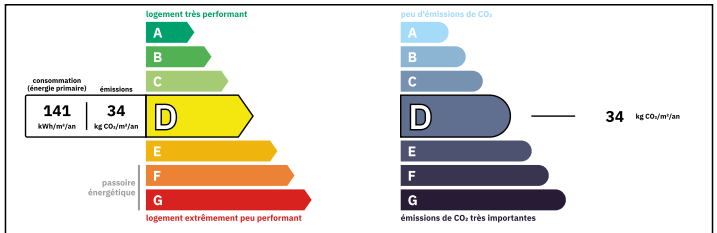
INFORMATION

Ville:	Marval
Département:	Haute-Vienne
Ch:	7
SdB:	5
Surface:	305 m2
Terrain:	23661 m2

RÉSUMÉ

Cette maison de campagne magnifiquement entretenue, comprenant 4 chambres et un gîte entièrement équipé, est située sur un terrain privé de 2,3 hectares dans un cadre rural paisible. La maison principale offre des espaces de vie généreux et un confort moderne. Le gîte lumineux et bien aménagé présente un potentiel locatif immédiat, avec trois chambres, deux salles de bains privatives, ainsi qu'un jardin privé avec jacuzzi et piscine. Parmi les atouts supplémentaires, on trouve un grand garage/grange offrant un potentiel de conversion, un parking spacieux et plusieurs dépendances. Idéal comme maison familiale avec opportunité commerciale au cœur de la campagne.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2638 € et 3568€ pour 2025

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1256 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette maison quatre chambres, parfaitement entretenue, offre un espace de vie généreux et un confort moderne dans un cadre paisible à la campagne. Le salon spacieux (36 m²) est doté d'un charmant poêle à bois et d'un parquet de qualité, tandis que la cuisine ouverte avec espace repas (35 m²) est entièrement équipée avec une plaque à induction, un four, un micro-ondes, un lave-vaisselle et un réfrigérateur/congélateur, idéale pour la vie de famille.

La maison comprend quatre grandes chambres, trois de 15 m² et une de 13 m², toutes équipées de triple vitrage renforcé et de moustiquaires pour un confort optimal et une bonne isolation énergétique. La suite parentale dispose d'une salle d'eau privative (6 m²), d'un dressing (7 m²) et de toilettes séparées. Une salle de bain élégante au rez-de-chaussée (9 m²) est pourvue d'une douche à jets massants. Le chauffage central est au fioul, avec un radiateur électrique dans une des chambres.

Le charmant gîte est lumineux, spacieux et en excellent état, parfait pour une activité de location saisonnière. Il comprend un grand espace de vie ouvert (41 m²), une cuisine avec parquet (13 m²) et des équipements modernes (plaque à induction, four, micro-ondes, lave-vaisselle, réfrigérateur, lave-linge). Au rez-de-chaussée, une salle de bain (8 m²) complète le bien. À l'étage, trois chambres (17, 16 et 14 m²), dont deux avec salle d'eau privative (4 m² chacune). Le gîte est doté de double vitrage, de moustiquaires et peut être vendu entièrement meublé, idéal pour une...