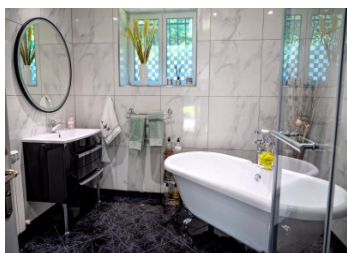


Deux maisons de campagne indépendantes sur 2,3 hectares de terrain



INFORMATION

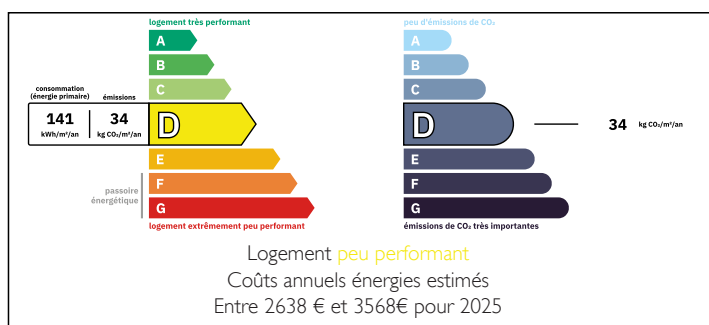
Ville:	Marval
Département:	Haute-Vienne
Ch:	7
SdB:	5
Surface:	305 m2
Terrain:	23661 m2

RÉSUMÉ

Deux superbes maisons de campagne indépendantes formant une seule propriété, implantées sur 2,3 hectares de bois privés et de prairies, idéales comme résidence familiale avec potentiel d'activité commerciale, au cœur de la campagne.

Cette propriété est parfaite pour les amateurs de vie rurale paisible offrant un fort potentiel d'évolution. Idéale pour une grande famille, elle dispose déjà d'une activité locative existante et conviendra également à ceux qui souhaitent envisager un projet de développement ou d'extension.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1256 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La maison principale offre de beaux volumes et un excellent niveau de confort moderne. Soigneusement entretenue, elle comprend quatre grandes chambres, dont trois de 15 m² et une de 13 m², toutes équipées de fenêtres à triple vitrage et de moustiquaires, garantissant un confort optimal et une excellente performance énergétique. La suite parentale dispose d'une salle d'eau privative (6 m²), d'un dressing (7 m²) et de WC séparés. Le vaste salon lumineux (36 m²) séduit par son poêle à bois, son ambiance chaleureuse et son parquet de qualité. La cuisine ouverte avec espace salle à manger (35 m²), entièrement équipée (plaque à induction, four, micro-ondes, lave-vaisselle, réfrigérateur/congélateur), est idéale pour la vie familiale.

Une élégante salle de bains en rez-de-chaussée (9 m²) est dotée d'une douche hydromassante. La maison bénéficie d'un chauffage central au fioul, complété par un radiateur électrique dans l'une des chambres.

La seconde maison, actuellement exploitée en gîte, est entièrement équipée et offre un fort potentiel locatif immédiat. Les propriétaires louent le gîte de mai à septembre avec d'excellents résultats, obtenant systématiquement des avis 5 étoiles et de nombreuses réservations récurrentes, ce qui permettrait, si souhaité, d'envisager une extension de la période de location.

Ce gîte de charme, lumineux, spacieux et en excellent état, est parfaitement adapté à une activité de location saisonnière. Il comprend une grande pièce de vie ouverte (41 m²), une cuisine moderne avec parquet (13 m²) équipée (plaque à induction, four, micro-ondes, lave-vaisselle, réfrigérateur, lave-linge), ainsi qu'une salle de bains...