

Projet de rénovation complète dans un hameau calme près de Marval avec grand potentiel et terrain 940m

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Marval
Département:	Haute-Vienne
Ch:	2
SdB:	0
Surface:	107 m <sup>2</sup>
Terrain:	940 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette propriété est située en bordure d'un petit hameau à Marval, en Haute-Vienne, et constitue un projet de rénovation complète offrant un fort potentiel. Elle dispose de beaux volumes répartis sur deux niveaux, comprenant une pièce de 20 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée, une grande pièce de 26 m<sup>2</sup> avec trois fenêtres de toit, ainsi qu'une cuisine spacieuse de 27 m<sup>2</sup> avec cheminée ancienne. Une seconde pièce de taille similaire offre des possibilités supplémentaires d'aménagement. Le bien est implanté sur un terrain de 940 m<sup>2</sup> permettant jardin, stationnement et espaces extérieurs. Un nouvel assainissement est à prévoir. Située dans un environnement calme, proche des commodités de Marval et à environ une heure de Limoges, cette propriété est idéale pour un projet de maison sur mesure à la campagne.



DPE

DPE non requis.

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

Cette propriété est située en bordure d'un petit hameau dans la commune de Marval, en Haute-Vienne.

Il s'agit d'un projet de rénovation complète offrant une excellente opportunité de créer une maison sur mesure dans un environnement paisible.

Au rez-de-chaussée, vous entrez dans une pièce d'environ 20 m<sup>2</sup> pouvant être aménagée en agréable espace de vie. À l'arrière de la propriété se trouve un espace pouvant accueillir une salle d'eau avec WC, ainsi qu'un local de rangement abritant le ballon d'eau chaude électrique.

Le premier étage est accessible par un escalier et dessert une grande pièce d'environ 26 m<sup>2</sup>, pouvant être utilisée comme chambre, bénéficiant de trois fenêtres de toit de type Velux apportant une belle luminosité.

À côté de cette pièce se trouve une grande cuisine d'environ 27 m<sup>2</sup>, dotée d'une belle cheminée ancienne et offrant un fort potentiel d'aménagement. Un second escalier mène à une autre pièce de dimensions similaires, pouvant servir de seconde chambre.

La propriété est implantée sur un terrain d'environ 940 m<sup>2</sup>, offrant un agréable espace extérieur avec des possibilités d'aménagement paysager, de terrasse et de stationnement. Quelques habitations se trouvent à proximité dans le hameau, apportant une certaine convivialité tout en conservant un cadre rural.

Le bien nécessite une rénovation complète, incluant la modernisation de l'ensemble des réseaux et finitions, mais il offre de beaux volumes et une grande flexibilité d'aménagement, idéal pour un projet de création de maison à la campagne. Il faudra également prévoir la mise en place d'un nouvel assainissement individuel.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES