

Domaine historique d'exception avec maison d'amis et dépendances



INFORMATION

Ville:	Marval
Département:	Haute-Vienne
Ch:	8
SdB:	3
Surface:	472 m2
Terrain:	39437 m2

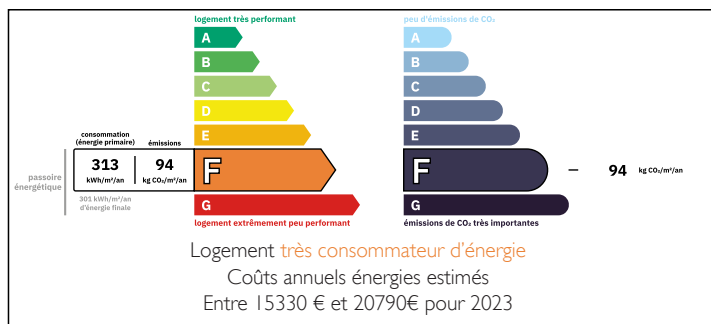
RÉSUMÉ

Remarquable manoir historique dont les origines remonteraient au Xe siècle. Les archives publiques attestent de son existence dès 1480 et la relient à plusieurs familles nobles locales au fil des siècles.

Située dans un cadre exceptionnel, elle offre un potentiel rare pour la création de chambre d'hôtes, d'un complexe de gîtes, d'un lieu de réception pour les événements ou d'une prestigieuse demeure de campagne privée.



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: 1675 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

L'entrée, avec son imposant portail, s'ouvre sur une cour menant à la demeure principale. Son élégante façade, flanquée de deux tours, évoque toute la grandeur d'un château, tandis que l'arrière de la propriété présente le caractère raffiné d'un manoir surplombant un magnifique parc arboré.

La maison principale offre de vastes volumes pleins de caractère. Au rez-de-chaussée, une entrée dessert à droite un salon avec cheminée ouverte, une petite salle à manger, un salon avec parquet, ainsi qu'une cuisine équipée de plans de travail en marbre. Ce niveau comprend également à gauche de l'entrée, un grand salon avec parquet, deux chambres, un WC et une pièce supplémentaire pouvant être aménagée en salle de bains.

Un magnifique escalier en pierre, véritable élément remarquable de la propriété, mène à l'étage où se trouvent quatre grandes chambres, deux salles de bains et un WC indépendant, offrant de généreux espaces pour une famille ou des invités.

Une seconde maison indépendante d'environ 88m2 comprend un charmant séjour avec poêle à granulés et sols traditionnels en tomettes, ainsi qu'une cuisine, une salle de bains et un WC. À l'étage se trouvent deux chambres dont une mansardée.

Le domaine bénéficie également de deux granges de 100 m² et 130 m², d'une dépendance comprenant un bureau et une buanderie, ainsi que d'une petite dépendance supplémentaire élevée sur deux niveaux pouvant servir d'atelier.

La majeure partie du terrain est attenante à la propriété. Un agréable cheminement permet d'accéder à un petit étang (non conforme).

Bien qu'immédiatement habitable, la propriété nécessitera...