

Deux maisons et une grange avec jardin de 4440m² et 6 hectares de terrain boisé à proximité

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Marval
Département:	Haute-Vienne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	189 m ²
Terrain:	68958 m ²

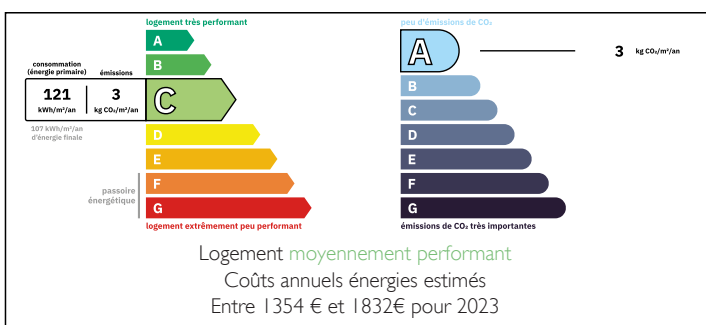
RÉSUMÉ

Située au cœur du magnifique Parc naturel régional Périgord-Limousin, la propriété se trouve à seulement 2,1 km du charmant village de Marval, qui dispose d'une épicerie et d'un restaurant, et à 9,5 km de la dynamique commune de Piégut-Pluviers, réputée pour son marché hebdomadaire.

Cette belle propriété, présentée avec beaucoup de soin, comprend une maison principale de trois chambres 130m², une seconde habitation indépendante 59m² ainsi qu'un troisième bâtiment 75m² offrant un beau potentiel de transformation en logement supplémentaire (sous réserve des autorisations d'urbanisme nécessaires) ou pouvant être conservé en grange.

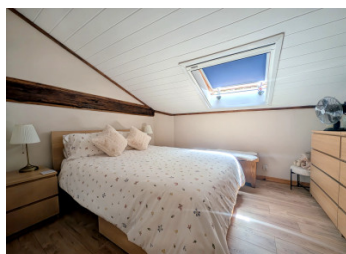
L'ensemble est implanté sur un terrain attenant de plus de 4 000 m², auquel s'ajoutent une prairie d'environ 4 000 m² située à proximité ainsi qu'environ 6 hectares de bois, à seulement 600 mètres de la propriété.

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: 836 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

On accède à la propriété par un hall d'entrée accueillant (6,6 m²), qui mène à une lumineuse véranda (14,5 m²) dotée de portes-fenêtres ouvrant sur le jardin et offrant une vue dégagée sur la campagne environnante. Le spacieux salon (27,5 m²) est équipé d'un poêle à bois, de la climatisation et de portes-fenêtres donnant un accès direct à la terrasse. Une agréable salle à manger communique avec une grande cuisine aménagée et équipée (27,7 m²), agrémentée d'un îlot central.

Le rez-de-chaussée comprend également une salle d'eau, une buanderie (3,4 m²) avec WC, ainsi qu'une chambre (11,7 m²) disposant d'un dressing attenant (9,3 m²) et de portes-fenêtres donnant sur le jardin.

À l'étage, vous trouverez deux autres chambres. La chambre principale (10 m²) bénéficie de placards intégrés et d'une salle d'eau privative (4,6 m²). La seconde chambre, mansardée, offre une surface de 7,3 m². Une salle de bains familiale (3,9 m²) complète cet étage.

La maison est équipée d'un chauffage central alimenté par un poêle à granulés desservant des radiateurs, ainsi que d'un ballon d'eau chaude thermodynamique. L'ensemble de la propriété est doté de fenêtres à double vitrage avec volets roulants électriques.

La seconde maison se compose, au rez-de-chaussée, d'une pièce de vie ouverte avec cuisine aménagée et équipée (27,5 m²) avec poêle à bois, d'une salle à manger (10 m²) et d'une salle d'eau avec WC (3,8 m²). À l'étage se trouvent une grande chambre (13,3 m²) avec placard intégré, une seconde chambre sous les combles (2,8 m²)...