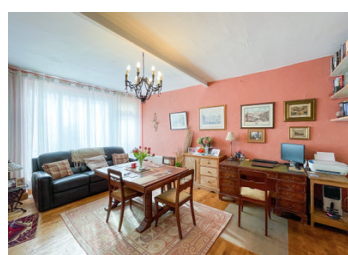


Spacieuse maison en pierre, rénovée, 3 chambres et potentiel pour une deuxième maison



## INFORMATION

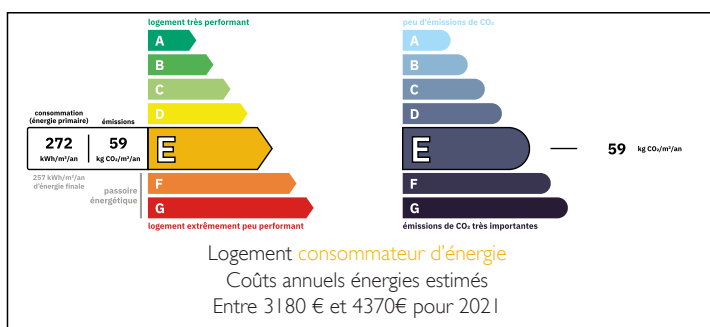
Ville:	Marval
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	185 m <sup>2</sup>
Terrain:	378 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Cette maison traditionnelle en pierre abonde de lumière naturelle et comprend un court de 104 m<sup>2</sup> facile à entretenir. Elle est située dans un petit village au cœur du Parc Naturel Périgord Limousin. Il y a une ancienne deuxième maison attenante avec beaucoup de potentiel pour être convertie en gîte, commerce ou pour agrandir la maison principale.

## 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.



## DESCRIPTION

Le rez-de-chaussée comprend une entrée spacieuse, une cuisine avec four à pain d'origine, une salle à manger de 23 m<sup>2</sup> avec sol en bois massif accessible depuis la cuisine, une cave et une grande buanderie avec chauffe-eau, lave-linge, sèche-linge, lavabo et toilette. La cuisine et la buanderie ont toutes les deux accès à la cour.

Depuis le hall de réception avec sa cheminée, poêle à bois et son escalier en chêne d'origine, on accède au hall du 1<sup>er</sup> étage. D'ici on accède au salon de 30 m<sup>2</sup> avec poêle à bois. Depuis le salon on a accès à une pièce en mezzanine, et à une salle de bain familiale avec baignoire style Victorien.

Le premier étage comprend aussi une salle d'eau et à une chambre de 13 m<sup>2</sup> qui donne accès à une chambre de 14 m<sup>2</sup>. La chambre principale fait 23m<sup>2</sup>. Une des chambres a un placard encastré.

Le chauffage central est au fioul et la maison est raccordée à tout-à-l'égout. La toiture est en bon état et tous les plafonds sont isolés. La propriété bénéficie d'une bonne connexion internet et d'une belle court privative de 104 m<sup>2</sup>. La court a une grande terrasse en bois et on peut retrouver des arbustes, un figuier et de la vigne. Une grange de 59 m<sup>2</sup> est mitoyenne à la maison et a son propre accès rue. On peut y garer plusieurs voitures.

Mitoyenne on trouve une ancienne maison saine. Elle peut être rénovée et utilisée comme une deuxième maison/gîte,...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES