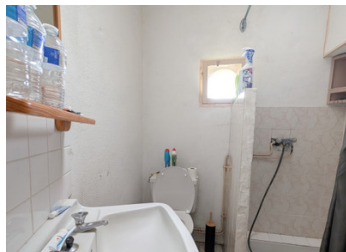


## Grande maison à développer avec des pâturages autour d'un étang

EXCLUSIF



DPE

DPE non requis.

## INFORMATION

|              |              |
|--------------|--------------|
| Ville:       | Magnac-Laval |
| Département: | Haute-Vienne |
| Ch:          | 3            |
| SdB:         | 2            |
| Surface:     | 150 m2       |
| Terrain:     | 53880 m2     |

## RÉSUMÉ

Comaine rural polyvalent situé autour d'un étang de pêche pittoresque de 12 000 m<sup>2</sup>, avec 30 000 m<sup>2</sup> de terrain supplémentaires.

La maison comprend un salon au rez-de-chaussée et une grande cuisine/salle à manger. Une chambre au rez-de-chaussée pourrait être transformée en salle à manger formelle, tandis qu'un WC à l'arrière et deux autres pièces attendent d'être rénovées.

À l'étage, trois chambres spacieuses offrent une vue pittoresque sur la campagne, ainsi qu'une salle de douche avec une nouvelle douche prête à être installée.

Un vaste grenier permet l'aménagement futur de pièces.

Il y a plus de 600 m<sup>2</sup> des dépendances à usage agricole, ainsi qu'une petite maison adjacente

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:** 1100 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Cette propriété présente une remarquable toile vierge, vous invitant à créer une maison de vos rêves ou une entreprise polyvalente dans un cadre rural.

La maison principale offre des possibilités. Au rez-de-chaussée, une salle de réception, une grande cuisine/salle à manger attend d'être modernisée. Une nouvelle cuisine partiellement installée constitue un point de départ.

Une pièce supplémentaire au rez-de-chaussée, actuellement utilisée comme chambre, pourrait facilement être transformée en salle à manger formelle ou conservée comme chambre d'amis confortable. À l'arrière, un WC pour les invités et deux autres pièces attendent d'être rénovés, offrant ainsi la possibilité d'adapter l'espace à vos besoins, que vous envisagiez un espace de vie supplémentaire, ou un bureau.

Le premier étage abrite trois chambres aux dimensions généreuses avec de charmantes vues sur la campagne. Une salle de bains familiale se trouve à ce niveau et, bien que datée, une nouvelle douche est déjà sur place.

L'une des chambres donne accès à un vaste grenier de plus de 85 m<sup>2</sup>, situé au même niveau que les chambres.

A l'extérieur, la propriété s'agrandit encore avec plus de 600m<sup>2</sup> des dépendances, idéal pour des utilisations agricoles ou de stockage. Adjacente à la grange, une petite maison de quatre pièces attend d'être entièrement rénovée, mais elle pourrait devenir un logement d'appoint pour les invités ou une unité locative autonome une fois terminée, ce qui augmenterait la polyvalence de la propriété et son potentiel de revenus.

Au cœur de ce domaine se trouve l'étang de Champville, qui...