

Ferme à vendre avec maison 3 chambres, granges, pâturages, bois et deux étangs dans un hameau calme



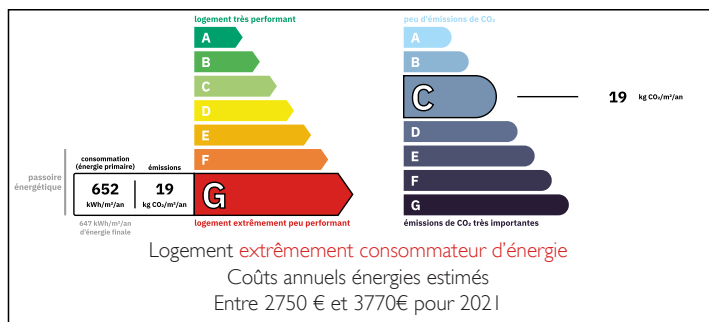
INFORMATION

Ville:	Marval
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	110 m2
Terrain:	274400 m2

RÉSUMÉ

Rare opportunité d'acquérir une ferme avec maison de 3 chambres, grange attenante, petite maison à rénover et plusieurs dépendances, sur plus de 27 hectares de pâturages, prairies, bois et deux petits lacs. Actuellement exploitation ovine, le terrain offre un fort potentiel pour agriculture durable, projet écologique ou agrotourisme. Maison habitable mais à moderniser, chauffage central bois, assainissement non conforme. Propriété privée, au calme, avec superbe vue, à l'orée d'un hameau proche des commodités. Matériel agricole et bétail vendables séparément. Visite virtuelle et photos supplémentaires disponibles.

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

Rare opportunité d'acquérir une ferme polyvalente avec plus de 27 hectares de terrain à la frontière Limousin/Dordogne. Cette propriété exceptionnelle comprend une maison de trois chambres avec grange attenante, une petite maison à rénover, plusieurs dépendances importantes, ainsi que des terres adaptées au pâturage, à la production de foin et au bois. Actuellement exploitée comme ferme ovine, la propriété offre un potentiel considérable pour l'agriculture durable, les projets écologiques ou l'agrotourisme.

La maison principale dispose d'un porche d'entrée menant à la cuisine et à la salle à manger, d'un salon, d'une chambre au rez-de-chaussée, d'un WC et d'une salle de bains. À l'étage, deux autres chambres et un espace de rangement, pouvant éventuellement être transformé en salle d'eau ou en dressing, complètent le logement. La maison est habitable mais nécessite une modernisation. Le chauffage est assuré par une chaudière centrale à bois et l'assainissement individuel n'est pas conforme.

La maison est attenante à une grande grange actuellement utilisée comme atelier, à un abri à bois, à une petite maison à rénover entièrement, à d'autres granges et à un hangar à foin. De l'autre côté de la cour se trouvent d'autres bâtiments, dont un ancien poulailler, plusieurs petites dépendances en pierre et une importante bergerie avec extension.

Le terrain se compose de pâturages pour les moutons, de prairies pour le foin, de bois et de deux petits lacs alimentés par des ruisseaux, avec plusieurs sources d'eau sur l'ensemble de la propriété. Une grande partie du périmètre est clôturée....

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES