

Maison de caractère spacieuse située dans un petit hameau

EXCLUSIF



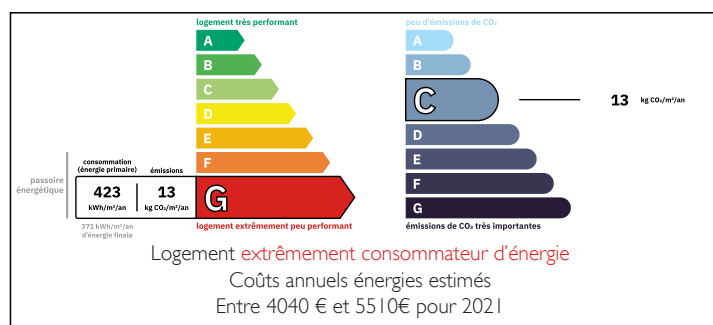
## INFORMATION

Ville:	Magnac-Laval
Département:	Haute-Vienne
Ch:	8
SdB:	5
Surface:	189 m <sup>2</sup>
Terrain:	2041 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Grande maison de caractère située dans un hameau paisible, comprenant 8 chambres, 5 salles de bains, un jardin de 1 000 m<sup>2</sup>, un terrain supplémentaire et une grande grange. Idéale comme maison familiale ou chambres d'hôtes, intimité, fibre optique et excellent potentiel de revenus.

## 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

Maison de caractère spacieuse située dans un hameau calme, offrant intimité et beaux volumes, avec un jardin attenant d'environ 1 000 m<sup>2</sup>. Cette grande propriété comprend huit chambres et cinq salles de bains, idéale pour une grande famille ou un projet d'accueil touristique. La maison dispose d'un salon confortable, d'une salle à manger séparée et d'une cuisine indépendante. Une véranda lumineuse apporte un espace de vie supplémentaire avec une agréable ouverture sur l'extérieur. Un terrain supplémentaire fait également partie de la propriété.

La maison est équipée à un poêle à bois et à deux chauffe-eaux de 500 litres récemment installés (2024–2025). Elle est raccordée au tout-à-l'égout et bénéficie de la fibre optique.

À l'extérieur, une grande grange offre un excellent potentiel de stockage ou d'aménagement. Actuellement exploitée avec succès en chambres d'hôtes, l'activité peut être reprise en accord avec les propriétaires actuels.

Le hameau paisible se situe à seulement quelques minutes du centre de Magnac-Laval, une charmante petite ville commerçante réputée pour son ambiance conviviale et sa large gamme de services et de commodités. On y trouve notamment des supermarchés, des boulangeries, des cafés, des restaurants, une pharmacie, des services médicaux, une école ainsi qu'un marché hebdomadaire. La commune accueille également de nombreux événements locaux tout au long de l'année et offre un accès facile à la campagne environnante, ce qui en fait un lieu attractif aussi bien pour les résidents permanents que pour les vacanciers.

Située dans un environnement calme et plein de charme, cette propriété combine...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1053 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES