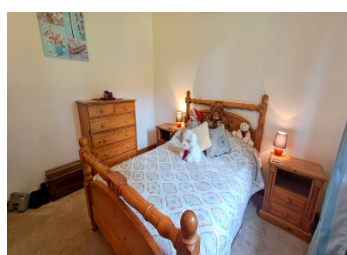
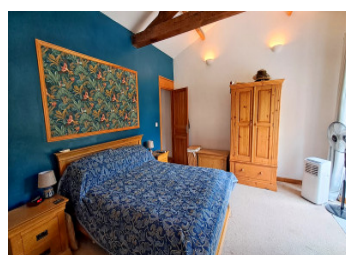


## Maison individuelle moderne avec gîte appartement, jacuzzi et grand parking près de Marval



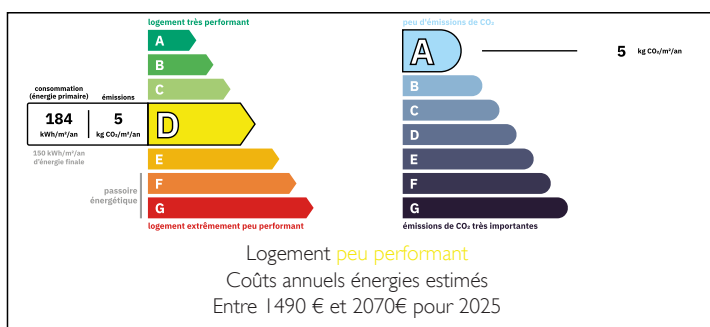
## INFORMATION

Ville:	Marval
Département:	Haute-Vienne
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	170 m <sup>2</sup>
Terrain:	3260 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Maison individuelle de quatre chambres et quatre salles de bains, bénéficiant du double vitrage, d'un chauffage par pompe à chaleur air-air, d'internet Starlink et d'un portail double. Le spacieux séjour/salle à manger s'ouvre sur le jardin par des portes pliantes, créant un espace de réception idéal. À l'extérieur, un grand parking peut accueillir jusqu'à dix véhicules. On y trouve également un branchement électrique pour camping-car, un jacuzzi et un permis de construire pour un garage. La propriété comprend aussi un gîte appartement indépendant d'une chambre, offrant un hébergement idéal pour les invités ou un excellent potentiel locatif.

## 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

Construite en 2014, cette maison individuelle moderne et originale offre des espaces de vie spacieux et modulables, situés derrière un portail et disposant d'un parking pouvant accueillir jusqu'à dix véhicules. Elle bénéficie du double vitrage, d'un chauffage par pompe à chaleur air-air, de radiateurs électriques, d'un poêle à bois, d'une connexion internet Starlink, de portes de garage électriques, d'un branchement électrique pour camping-car et d'un permis de construire pour un garage de 6 m x 7 m.

Le cœur de la maison est un impressionnant séjour/salle à manger de 47 m<sup>2</sup> doté de portes pliantes s'ouvrant sur le jardin, créant ainsi un espace de vie lumineux et convivial. La cuisine séparée de 20 m<sup>2</sup> est complétée par une buanderie pratique de 7 m<sup>2</sup>.

La maison principale comprend trois chambres : une suite parentale de 10 m<sup>2</sup> avec salle de bains privative de 3 m<sup>2</sup>, une deuxième chambre de 12 m<sup>2</sup> et une troisième chambre spacieuse de 19 m<sup>2</sup> avec salle de bains privative de 4 m<sup>2</sup>. Une salle de bains familiale séparée de 6 m<sup>2</sup> dessert les autres pièces à vivre.

Ce gîte appartement indépendant, avec entrée privée et terrasse, offre un hébergement idéal pour les hôtes ou un excellent potentiel locatif. Il comprend un séjour/salle à manger/cuisine américaine de 17 m<sup>2</sup> et une chambre de 8 m<sup>2</sup> avec salle de bains privative de 3 m<sup>2</sup>.

À l'extérieur, la propriété inclut un garage double, un grand abri de jardin, un bûcher, un jacuzzi et de jolis espaces extérieurs parfaits...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1181 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES