

Propriété individuelle située au calme : une habitation aux finitions haut de gamme, une autre à terminer.

EXCLUSIF



## INFORMATION

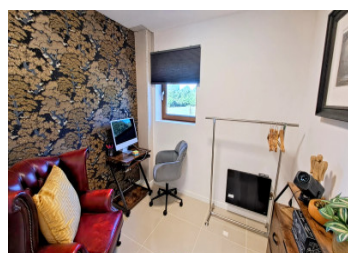
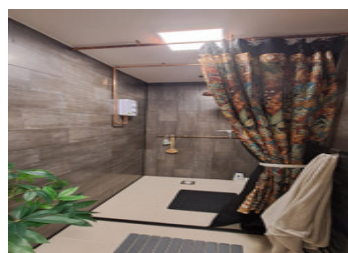
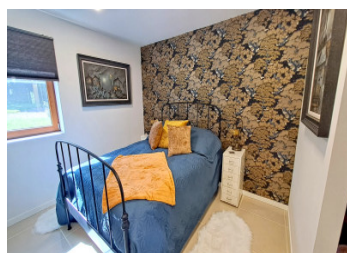
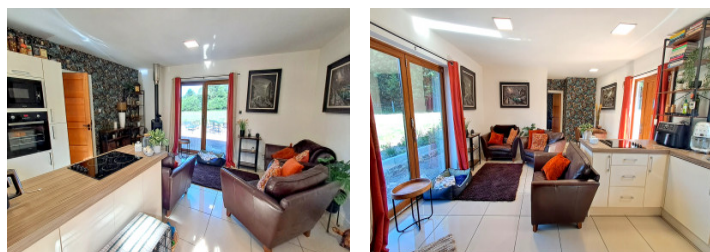
Ville:	Marval
Département:	Haute-Vienne
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	260 m <sup>2</sup>
Terrain:	14270 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

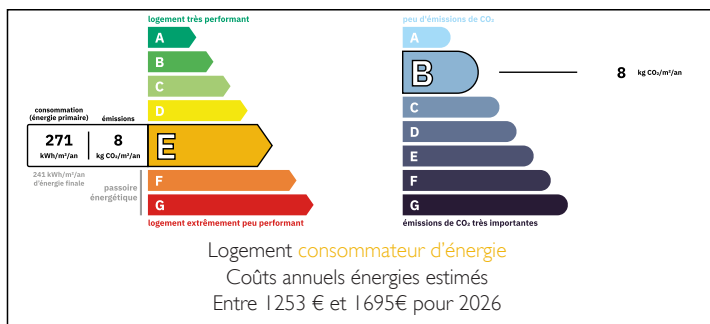
Cette maison de plain-pied moderne, construite en 2010, offre un espace de vie confortable et spacieux. La résidence principale comprend deux chambres, dont une suite parentale avec salle de bains privative, une salle de bains familiale et une pièce à vivre ouverte avec cuisine, salle à manger et salon. Elle dispose également d'une buanderie, d'un espace bureau, d'un chauffage au sol et de portes-fenêtres pliantes donnant sur le jardin.

Adossée à la maison principale, une dépendance est achevée et prête pour les finitions. Une fois terminée, elle offrira une vaste pièce à vivre ouverte avec salon, salle à manger et cuisine, deux chambres, deux salles de bains, un chauffage au sol, de grandes portes-fenêtres, un grenier aménageable et un garage.

La propriété est située sur un terrain impressionnant de 14 270 m<sup>2</sup>, offrant un grand jardin privé sans

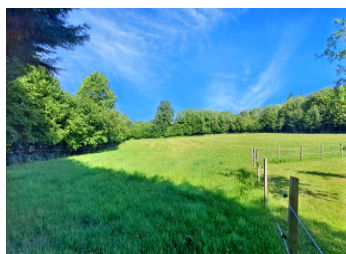


## DPE



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

Située sur un terrain privé et sans vis-à-vis d'environ 14 270 m<sup>2</sup>, cette charmante propriété comprend une maison de plain-pied moderne, construite en 2010, ainsi qu'une dépendance offrant un espace de vie supplémentaire substantiel une fois les finitions terminées. La propriété bénéficie d'un cadre champêtre paisible, d'une grande intimité et d'un excellent potentiel pour accueillir une famille nombreuse, des invités ou pour une location saisonnière.

### Maison principale

La maison principale est conçue pour un mode de vie moderne, avec un chauffage au sol et des pièces spacieuses et lumineuses. Son espace central est une vaste pièce à vivre ouverte de 37 m<sup>2</sup> comprenant une cuisine, une salle à manger et un salon, offrant un espace idéal pour le quotidien et les réceptions. De grandes portes-fenêtres pliantes s'ouvrent directement sur le jardin, créant une transition harmonieuse entre l'intérieur et l'extérieur.

La chambre principale mesure environ 17 m<sup>2</sup> et dispose d'une salle de bains privative. Une deuxième chambre double de 11 m<sup>2</sup> est desservie par une salle de bains familiale séparée. La propriété comprend également un bureau de 6 m<sup>2</sup>, idéal pour le télétravail, et une buanderie spacieuse de 10 m<sup>2</sup> offrant un espace de rangement et de lavage supplémentaire.

### Dépendance attenante

Adossée à la maison principale, la dépendance est hors d'usage et offre une opportunité exceptionnelle de créer une vaste résidence indépendante. Une fois les travaux terminés, elle comprendra un grand espace de vie ouvert de 47 m<sup>2</sup> comprenant salon, salle à manger et cuisine, avec de grandes portes-fenêtres donnant sur...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES