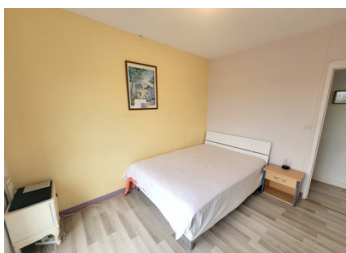


Maison atypique d'habitation de 8 pièces divisé en 2 logements à Genouillé



INFORMATION

Ville:	Genouillé
Département:	Vienne
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	0 m ²
Terrain:	0 m ²

RÉSUMÉ

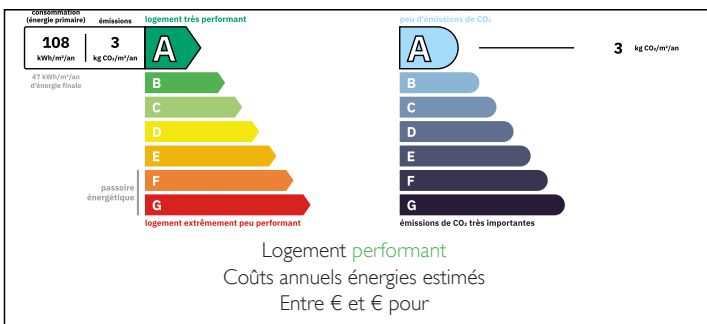
Laissez-vous séduire par cette propriété exceptionnelle, pleine de charme et de potentiel, située dans le paisible village de Genouillé, à seulement 5 minutes de Civray et de toutes ses commodités.

Autrefois une école, ce bâtiment a été métamorphosé avec soin pour offrir un espace moderne et chaleureux. Divisé en deux magnifiques appartements, il allie caractère et fonctionnalité. Grâce à ses grandes ouvertures et ses vastes volumes, chaque pièce est baignée de lumière, créant une atmosphère accueillante et agréable.

Vous avez également la possibilité de réunir ces deux espaces en une seule grande maison familiale, idéale pour accueillir famille et amis.

Cette propriété a été rénovée avec une grande intelligence, en intégrant des solutions énergétiques performantes qui lui valent un diagnostic énergétique B – un atout rare pour un bien de ce

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Un lieu chargé d'histoire, à fort potentiel et prêt à accueillir vos projets !

Anciennement une école, cette maison a été rénovée avec soin pour offrir deux logements indépendants, tout en laissant place à de multiples possibilités. Que vous cherchiez une habitation familiale, un investissement locatif ou un espace polyvalent, ce bien saura répondre à vos attentes.

PREMIER LOGEMENT

Dès l'entrée, vous serez séduit par une cuisine fonctionnelle, suivie d'un charmant couloir qui mène à un séjour baigné de lumière, agrémenté d'un coin cuisine. Ce logement dispose de deux chambres confortables et d'une salle d'eau moderne. Un balcon avec vue sur le jardin ainsi que de grandes ouvertures lumineuses apportent une agréable sensation d'espace et de sérénité.

SECOND LOGEMENT

Ce logement propose une entrée avec une cuisine intégrée, une salle d'eau avec WC, un grand salon lumineux qui communique avec un spacieux séjour, ainsi qu'une chambre.

REZ DE CHAUSSEE POLYVALENT

Le rez-de-chaussée dévoile une vaste salle lumineuse avec WC et lavabos. Cet espace est un véritable atout pour concrétiser vos envies : salle de yoga, atelier artistique, bureau professionnel, ou tout autre projet qui vous inspire.

EXTERIEUR

Un jardin entièrement clôturé, idéal pour profiter des beaux jours en toute intimité, et un double parking viennent compléter ce bien unique. Située à seulement 5 minutes de Civray et de ses commodités, cette maison allie confort, praticité et potentiel.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :