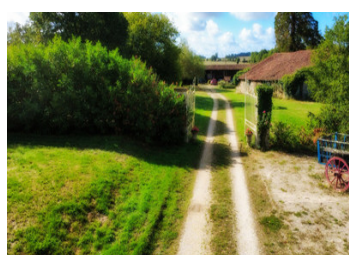


## Grand Domaine avec Maison Principale et Gîte, 16 Pièces, 2 Piscines, Etang.



## INFORMATION

Ville:	Genouillé
Département:	Vienne
Ch:	8
SdB:	9
Surface:	486 m <sup>2</sup>
Terrain:	148265 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Dès l'entrée, la grille majestueuse vous enveloppe et vous guide le long d'un chemin privé bordé de verdure. Au bout, un écrin de sérénité vous attend.

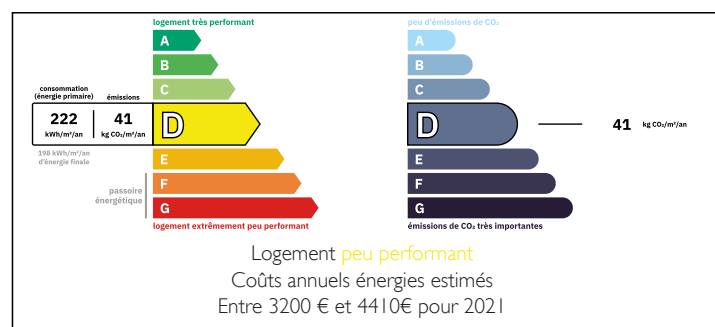
Sur plus de 14 hectares, découvrez un lieu unique avec bois, étang, prairies et espaces ouverts à perte de vue.

La propriété principale, élégante et lumineuse, offre 4 belles chambres, des pièces de vie chaleureuses et une piscine ensoleillée pour des instants de pur bonheur.

En complément, un gîte indépendant de 4 chambres permet d'accueillir famille, amis ou voyageurs dans un cadre d'exception.

Des dépendances pleines de potentiel complètent ce lieu rare, idéal pour un projet de vie paisible, une résidence secondaire ou une activité d'accueil.

## 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

La propriété principale est ainsi composée:

- Cuisine aménagée: 29m<sup>2</sup>
- Séjour 26,55m<sup>2</sup> avec poêle à bois.
- Wc: 1,72m<sup>2</sup>
- Séjour2: 46m<sup>2</sup>
- Entrée secondaire: 12,13m<sup>2</sup>
- Buanderie: 2,48m<sup>2</sup>
- Salon2 avec poêle à bois: 20,15m<sup>2</sup>

## 1ER ETAGE

- Suite 1 - Chambre: 18,07m<sup>2</sup> avec placards, salle de bains + wc (3,94m<sup>2</sup>)
- Suite 2- Chambre: 13,94m<sup>2</sup>, salle de bains + wc (3,94m<sup>2</sup>)
- Suite 3 - Chambre: 20,98m<sup>2</sup>, salle de bains + wc (4,35m<sup>2</sup>)
- Suite 4 - Chambre: 18m<sup>2</sup>, salle de bains+ wc (4,81m<sup>2</sup>)

Couloir (11,81m<sup>2</sup>)

## A L'EXTERIEUR

- Terrasse
- Piscine (9\*4m<sup>2</sup>)
- Abri soleil

- 1 atelier (34m<sup>2</sup>) + 25m<sup>2</sup> annexe.
- Une grange: 235m<sup>2</sup>
- Reserve à bois: 208m<sup>2</sup>
- Un abri (50,81m<sup>2</sup>)

## DEPENDANCE I : Possibilité de Gite

- Entrée: 6m<sup>2</sup>
- Salle d'eau: 5,26m<sup>2</sup>
- Cuisine: 10,65m<sup>2</sup>
- Salon: 30m<sup>2</sup>
- Pièce à rénover: 11,39m<sup>2</sup>

GITE indépendant de la propriété.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES