

Propriété exceptionnellement élégante avec accès à la rivière, à distance de marche du centre de Gençay



## INFORMATION

Ville:	Gençay
Département:	Vienne
Ch:	8
SdB:	4
Surface:	384 m <sup>2</sup>
Terrain:	22899 m <sup>2</sup>



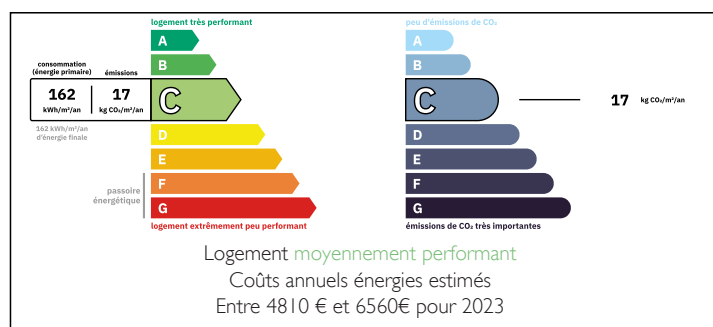
## RÉSUMÉ

Il s'agit d'une découverte rare et magnifique située en périphérie de la ville de marché de Gençay. La propriété offre de nombreuses belles caractéristiques originales avec des hauteurs de plafond impressionnantes. L'extérieur est tout aussi généreux avec 22 899 m<sup>2</sup> sur un terrain partiellement boisé où vous pouvez accéder à la rivière et à un lac privé, idéal pour la pêche ou simplement pour se détendre dans un environnement paisible.

Avec son grand toit en ardoise, cette propriété se dresse fièrement dans une rue calme, à quelques minutes à pied du centre-ville.

Cette maison de 8 chambres est bien entretenue et constitue une maison familiale remarquablement spacieuse, avec un potentiel pour un gîte ou chambres d'hôtes. Elle dispose d'un excellent ratio chambres à coucher/salles de bains.

## 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

En arrivant par les portes en fer forgé, on arrive dans une cour gravillonnée avec un parking suffisant pour plusieurs voitures et de petits bâtiments en pierre.

### REZ-DE-CHAUSSÉE

Hall d'entrée – hall très impressionnant et spacieux avec un sol carrelé magnifique, menant à un bel escalier en bois avec des balustres en fer forgé menant au premier étage.

Buanderie - avec machine à laver et beaucoup d'espace de rangement. Accès à une cave avec des éléments en pierre d'origine. De grandes portes doubles donnent sur le jardin à l'arrière.

Salle à manger - avec de grandes fenêtres à double vitrage donnant sur la cuisine avec une porte donnant accès au jardin.

Le salon/réception - dispose d'un insert à bois entouré d'une cheminée décorative, de grandes fenêtres doubles qui rendent la pièce lumineuse et aérée.

Chambre 1 – spacieuse chambre double, avec une douche et WC.

### PREMIER ETAGE

Un escalier en colimaçon vous mène à un grand palier en parquet avec un escalier en bois menant à l'étage supérieur.

Chambre 2 – avec salle de bain privative et cheminée décorative.

Chambre 3 – accès à une salle de bain de style Jack et Jill.

Chambre 4 – accès partagé à une salle de bain Jack et Jill.

Salle de douche.

Chambre 5 - chambre double avec une vue du jardin.

### DEUXIEME ETAGE

Grand couloir avec des sols en bois.

Ce étage comprend 7 pièces, qui peuvent être utilisées comme chambres supplémentaires, bureaux, salle de billard ou espace de rangement.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES