

Spacieuse propriété de plain-pied avec grand sous-sol et joli jardin. Commerces accessibles à pied.



## INFORMATION

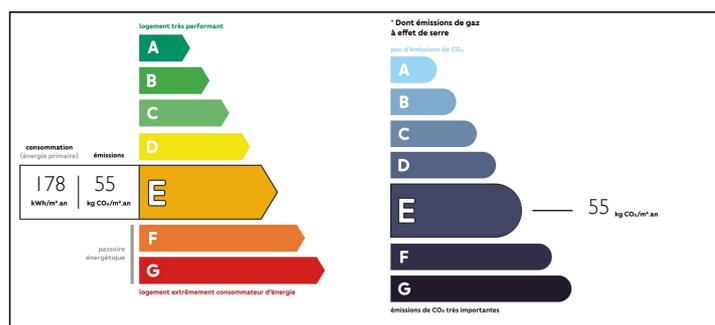
Ville:	Gençay
Département:	Vienne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	170 m <sup>2</sup>
Terrain:	1565 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette maison est spacieuse et lumineuse avec un grand sous-sol et un pavillon indépendant. Le jardin est agréable arboré et fleuri de 1565 m<sup>2</sup>. Commerces accessibles à pied.



## 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

Entrée (9,5m<sup>2</sup>) - mène à:

Cuisine équipée (16,5m<sup>2</sup>) - avec porte mène à la terrasse derrière.

Double séjour (46m<sup>2</sup>) - un grand et elegant pièce avec un insert et les portes-fenêtres.

Trois chambres doubles (17m<sup>2</sup>, 15m<sup>2</sup> et 13m<sup>2</sup>).

Salle de bains (7,5m<sup>2</sup>) - avec baignoire et lavabo.

Salle d'eau (2m<sup>2</sup>) - avec douche et lavabo

## SOUS-SOL

Le sous-sol (109m<sup>2</sup>) compose de deux pièces, un WC avec un point d'eau, garage/chaufferie et coin cave.

## PAVILLON

Un pavillon indépendant de 45m<sup>2</sup> avec point d'eau, WC et cheminée.

## EXTERIEUR

Avec un beau jardin arboré et fleuri.

## AVANTAGES

Commerces accessibles à pied. Tout à l'égout. Spacieuse et lumineuse. Bien entretenue. Chauffage central.

## EMPLACEMENT

Située à la périphérie de la ville populaire de Gencay. La ville offre une bonne sélection de magasins, bars / restaurants, supermarché, cinéma, centre médical, école primaire, collège et un marché deux fois par mois. La ville historique de Poitiers n'est qu'à 26 km et offre un grand choix de points de vente, d'hôpitaux, gar et aéroport. L'aéroport alternatif de Limoges n'est qu'à 98 km et la ville côtière historique de La Rochelle est à 141 km.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## NOTES