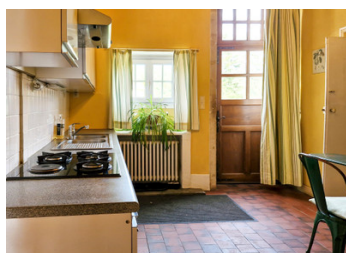
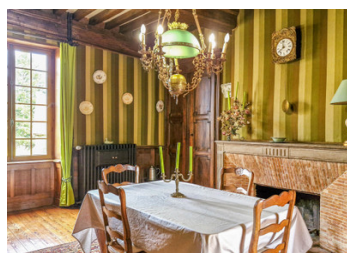


Demeure avec maison d'amis / Gîte et dépendances en bon état à 1h40 de Paris en TGV

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Génelard
Département:	Saône-et-Loire
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	230 m2
Terrain:	1600 m2

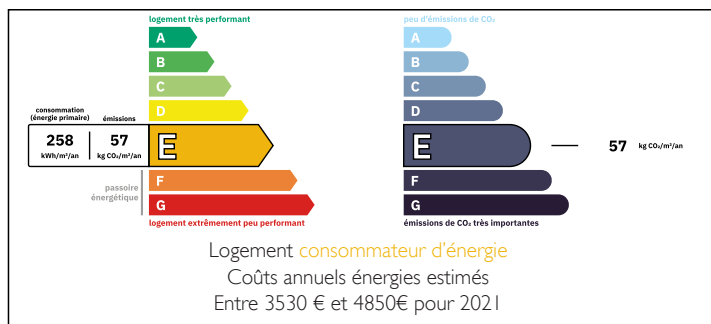
RÉSUMÉ

Dans le village de Génelard, vous trouverez ce manoir bien entretenu avec des éléments d'origine, notamment du parquet, des cheminées et un plafond « à la française » dans la salle à manger. Dans le village mais très prive avec ses portails et son terrain, à seulement 5 minutes à pied de la boulangerie et du café. Les dépendances comprennent une maison d'amis indépendante, un garage, des espaces de rangement et deux caves voûtées.

Le prix affiché correspond à un prix de première offre possible, honoraires de négociation inclus. La participation à cette vente interactive est soumise à visite et agrément préalable.

Contact pour infos, plan, visite virtuelle et visites: 07 81 23 65 77

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

Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée, un salon avec cheminée, une salle à manger avec cheminée, une cuisine, 2 autres salles de réception, une salle de bains et WC. A l'étage se trouve un grand palier desservant 5 chambres, une salle de bains et un WC. Chauffage central au gaz.

La maison d'amis indépendante offre un potentiel commercial ou un hébergement supplémentaire pour la famille et les amis. Il dispose de sa propre cuisine, salon, salle de bain, WC et d'une chambre en mezzanine.

La propriété est très privée, située sur un terrain de 1 500 m² de jardins clos à l'avant et à l'arrière. Beaucoup d'espace pour se garer dont un garage et un abri voiture.

Dans le village de Génelard, vous pouvez trouver tous les commerces pour vos besoins quotidiens ; une boulangerie, une boucherie, un bureau de poste, un café, un tabac, une pharmacie, un coiffeur et il y a un marché le dimanche matin.

A l'entrée du village se trouve l'écluse et la Halte nautique de Génelard, un endroit charmant pour se promener et profiter de la campagne environnante et admirer les bateaux.

Maison principale 230m²:

Rez-de-chaussée

-   Entrée
-   Salon 27m²
-   Salle à manger 26m²
-   Cuisine 13m²
-   Salon de réception 12m²
-   Salon de réception 16m²
-   Salle d'eau
-   WC

1er étage

-   Dégagement
-   5 chambres (9m², 12m², 16m², 20m², 20m²)
-   Salle de bain avec baignoire et lavabo
-   WC
-   2 caves vo t es

Maison d'amis 45m²

-   Cuisine

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1530 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES