



Deux maisons rénovées, 14 hectares, granges, étang, source.



Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 678,136.73

Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Nouvelle-Aquitaine
Ville:	Genouillé
Indicatif régional:	86250
Soumis:	23/03/2026

Description:

Deux maisons: dont une avec 4 CHAMBRES et une avec 6 CHAMBRES dont la seconde est louée avec succès en gîte, plus un gîte avec chambre, pièce principale avec cuisine, et salle d'eau. 14 hectares de pâturages propices aux chevaux et bois, deux granges et un étang. D'une ruelle tranquille, vous vous approchez d'une allée de 700 mètres offrant une paix et une intimité totales, à travers une porte en pierre, à cette propriété apparaissant dans les archives du 12ème siècle. Un emplacement magnifique avec de prairies et 6 hectares de bois, avec des chemins menant au village. Cette propriété est idéal pour les chevaux. Au bout du chemin vous arrivez à la maison, entièrement rénovée à une haute qualité, avec l'attention sur le caractère de la maison. Il se sent spacieux et lumineux. Au RDC se trouve une belle cuisine (29m²), un grand salon (46m²) avec des fenêtres sur deux côtés et un poêle à bois, une salle à manger (28m²) avec un poêle à bois, un deuxième salon (22m²) avec poêle à bois, un WC et une buanderie. En haut des escaliers en chêne, il y a 4 chambres, chacun avec salle de bains attenante, de beaux planchers en chêne massif, poutres en chêne et pierres apparentes. Chauffage central au fuel, double vitrage et l'isolation. Dehors, il y a une piscine, un parking couvert pour 4 véhicules, plus d'un atelier (39m²), un débarras (30m²), et deux grandes granges (200m² chacun). La deuxième maison dispose d'une cuisine (14m²), une salle à manger et salon (45m²), et 6 chambres, 5 salles de bains, une salle de jeux, et une piscine privée. Ce gîte dispose d'un revenu de 2500 € par semaine en haute saison. Chauffage central au fuel. Le deuxième gîte dispose d'une chambre, salle de bains, et une belle pièce principale (41m²) avec poêle à bois et une vue dégagée sur les deux côtés. Les fosses septiques étaient conformes lorsqu'elles ont été testées il y a 9 ans. A dix minutes à pied, une boulangerie et un restaurant



bio qui devrait ouvrir bientôt. Le village de Genouillé avec école est à 1 km, la petite ville historique de Charroux avec cafés-restaurants à 4 km, et la plus grande ville de Civray avec supermarchés à 5 km, donc malgré la position isolée, cette propriété est idéalement située.

Condition: Good

Commun

Chambres: 10
Salle de bains: 7
Pied carré fini: 530 m²
Dimensions du lot: 147333 m²

Room details

Total rooms: 14
Indoor Features: Fitted kitchen

Utility details

Heating Fuel: Oil

Energy efficiency

Consommation énergétique
(kWh/m²/an): 222

Building details

Number of Garages: 1
Outdoor Amenities: Pool
Nombre de pieds carrés: 1

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web: http://www.arkadia.com/TXNV-T29927/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 81DBBC7AC5F54B16



IMLIX

Marché immobilier IMLIX
<https://www.imlix.com/fr/>

