

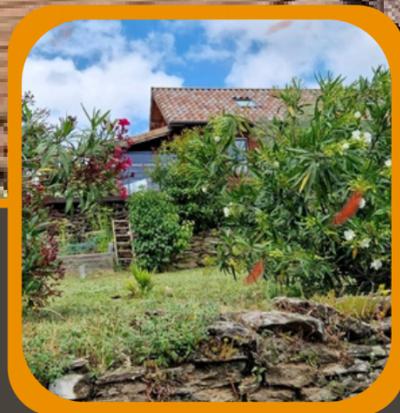
*Bienvenue à Gënëchas*



# EN RÉSUMÉ

REF 30220

Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens



- 75 M<sup>2</sup> HABITABLES
- 1050 M<sup>2</sup> DE TERRAIN

- 3 CHAMBRES
- PARKING

- TERRASSE
- PISCINE

# SÉNÉCHAS



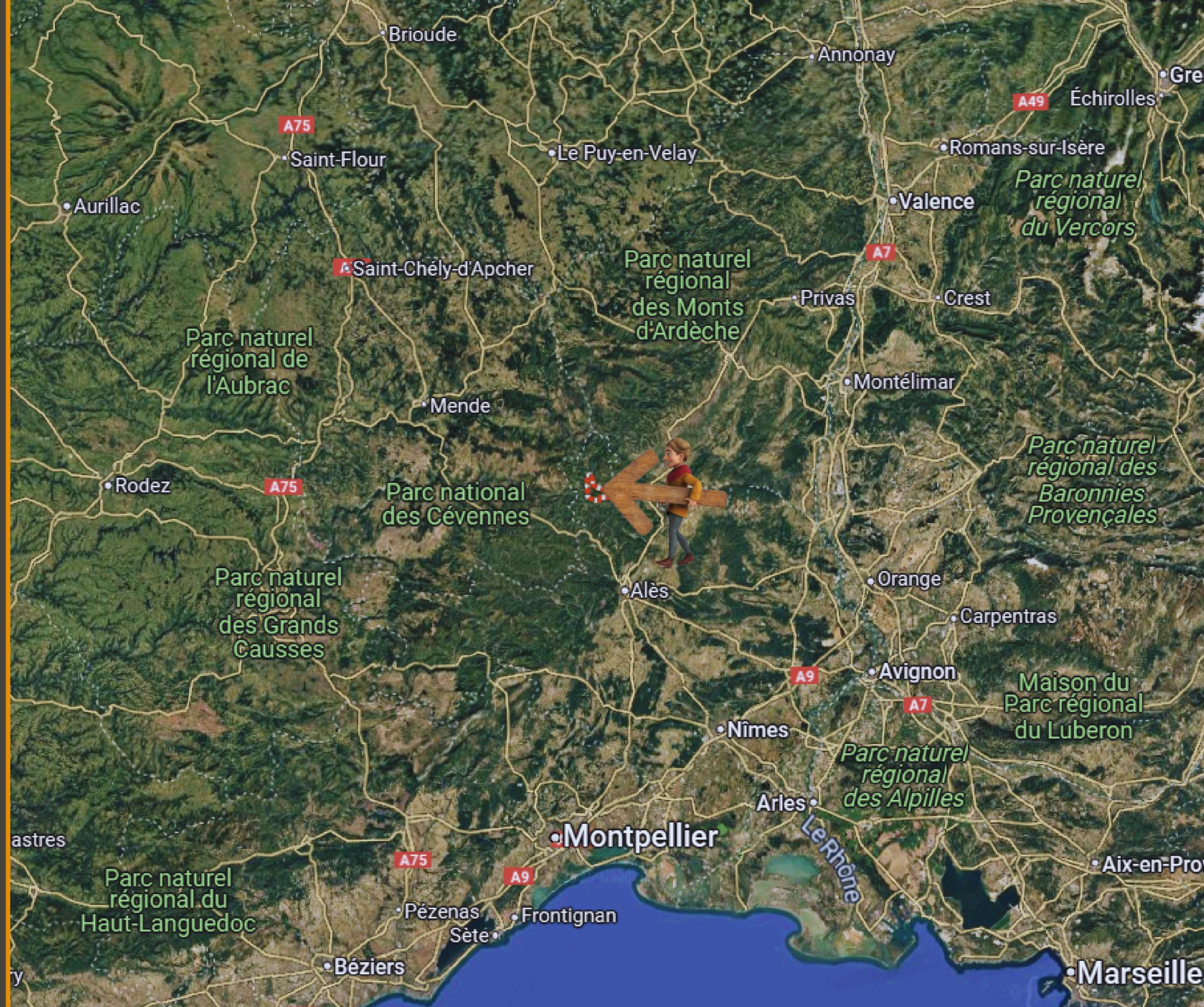
🌍 Un cadre de vie exceptionnel au cœur des Cévennes 🌿

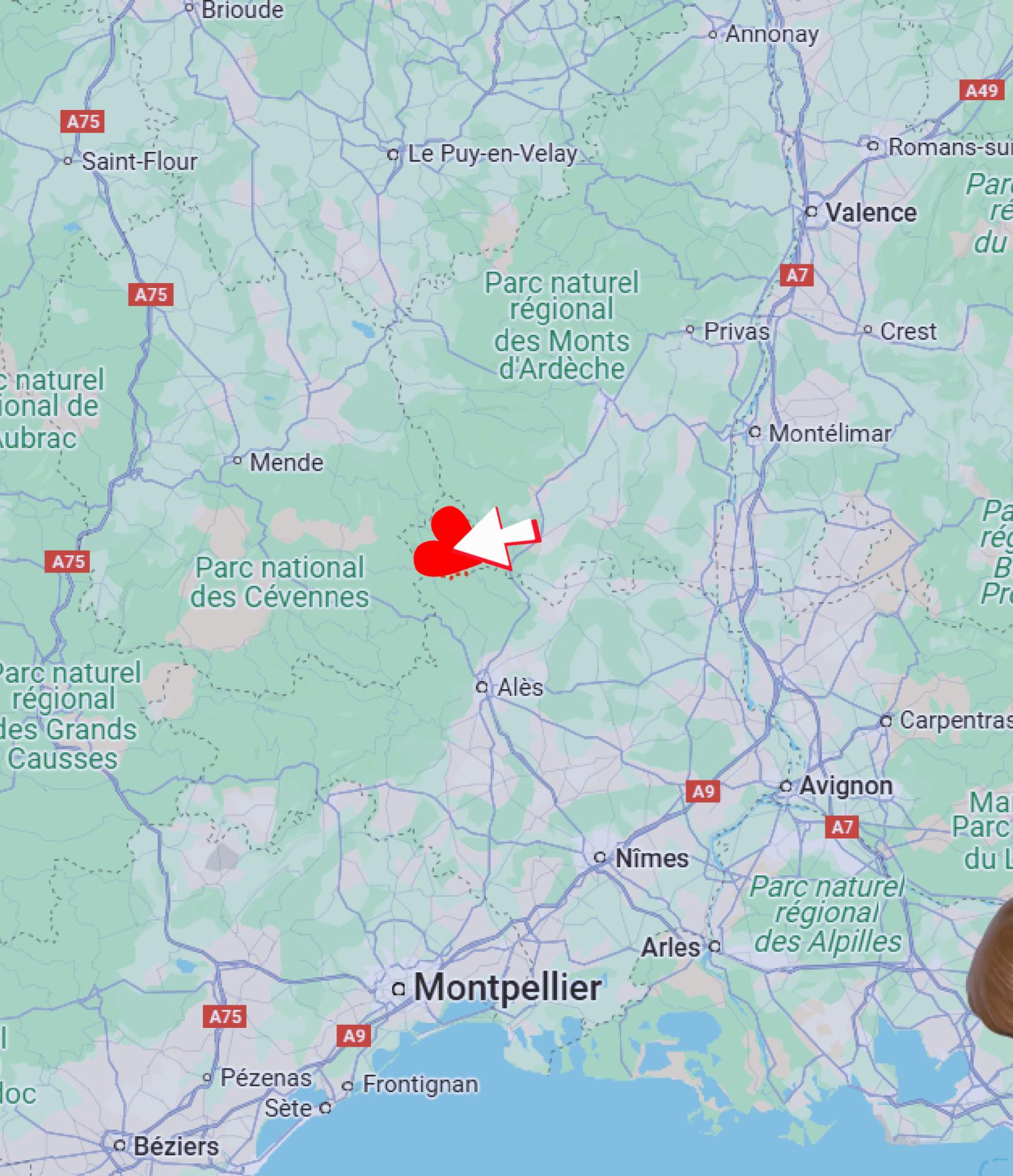
Sénéchas est un village authentique, perché sur un plateau schisteux, offrant un panorama unique sur les vallées environnantes . Entouré de forêts de pins et de châtaigniers, il est traversé par des sentiers de randonnée et des rivières propices à la baignade et à la pêche. Le village est desservi par des bus et un ramassage scolaire, avec la gare TER de Génolhac à seulement 8 km ❤️

# LOCALISATION



Alès	42 kilomètres
	52 minutes
Avignon	102 kilomètres
	1H50
Montpellier	130 kilomètres
	2H00





DÉPARTEMENT	Gard
GRANDE VILLE PROCHE	Alès
AUTOROUTE	A 7 à 80 Km
AÉROPORT	Montpellier
GARE	Génolhac à 15 Min

# DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Très belle exposition du levant au couchant	CHARPENTE	Traditionnelle 🪵
STRUCTURE	🔨 Ossature bois de 2010 (Bois massif Douglas) Sur vide sanitaire	INTERNET	Maison connectée à la fibre 🌐
TERRASSE	Terrasse en bois massif de 80 m <sup>2</sup> 💡	COUVERTURE	Tuiles mécaniques terre cuite 🧱
OUVERTURES	🪟 Fenêtres double vitrage en bois	CHALET	Pour les outils du jardinier 🪵
CHAUFFAGE	Chauffage électrique par convecteurs 🔥	PISCINE	Piscine 7x4 m 🏊
SOLS	Sols en carrelage et planchers au 1er étage	PARKING	Capacité pour 4 voitures 🚗



🏊 Piscine 7 x 4 m (33 m<sup>2</sup>) avec traitement au pH automatisé 💧.

Plage solarium en Douglas rouge 🌲 de 22 mm

Pompe à chaleur neuve de 2023 🔥 pour la piscine construite en 2017 🛠️

🪵 Chalet en bois pour les outils du jardinier 🌱 et atelier de bricolage 🔨

🔧 Arrière-cuisine / dépendance avec buanderie pratique 🪣

❄️ Très bonne isolation grâce à la ouate de cellulose ♻️, pour un confort thermique optimal été comme hiver





## COMMERCES

Proximité	Au village (2 min)
Boulangerie	2 min
Supermarché	12 min
Hypermarché	Alès



## SCOLAIRE

Enfance	12 min
Primaire	12 min
Collège	12 min
Lycée	12 min



## MÉDICAL

Médecin	Génolhac
Pharmacie	Génolhac
Dentiste	Génolhac
Hôpital	Alès



## TRANSPORTS

Bus	Scolaire sur place
Autoroute	80 Km
Gare	Génolhac
Aéroports	Montpellier-Lyon



🚶 Les Cévennes, un immense terrain d'aventures

👟 Randonnée et trekking

Plus de 5 000 km de sentiers balisés parcourent le parc, dont le célèbre GR70 – Chemin de Stevenson, une invitation au voyage et à la méditation.

🚲 Vélo, VTT et sensations fortes

Des parcours adaptés à tous, entre chemins roulants et descentes sportives.

🚣 Rivières et loisirs aquatiques

Descendez les rivières de la Cèze ou du Gardon en canoë, ou trouvez une crique secrète pour une baignade sauvage. 🌊

🐎 Équitation et randonnées équestres

Chevauchez à travers crêtes et vallées pour une immersion authentique.

🌌 Observation des étoiles

Les Cévennes font partie des rares territoires classés Réserve Internationale de Ciel Étoilé. Ici, les nuits sont magiques et la Voie Lactée éclaire vos rêves. ✨



🏠 Chalet à vendre dans le Gard avec piscine – à Sénéchas ❤️

🌿 Un refuge authentique entre nature préservée et confort moderne 🌿



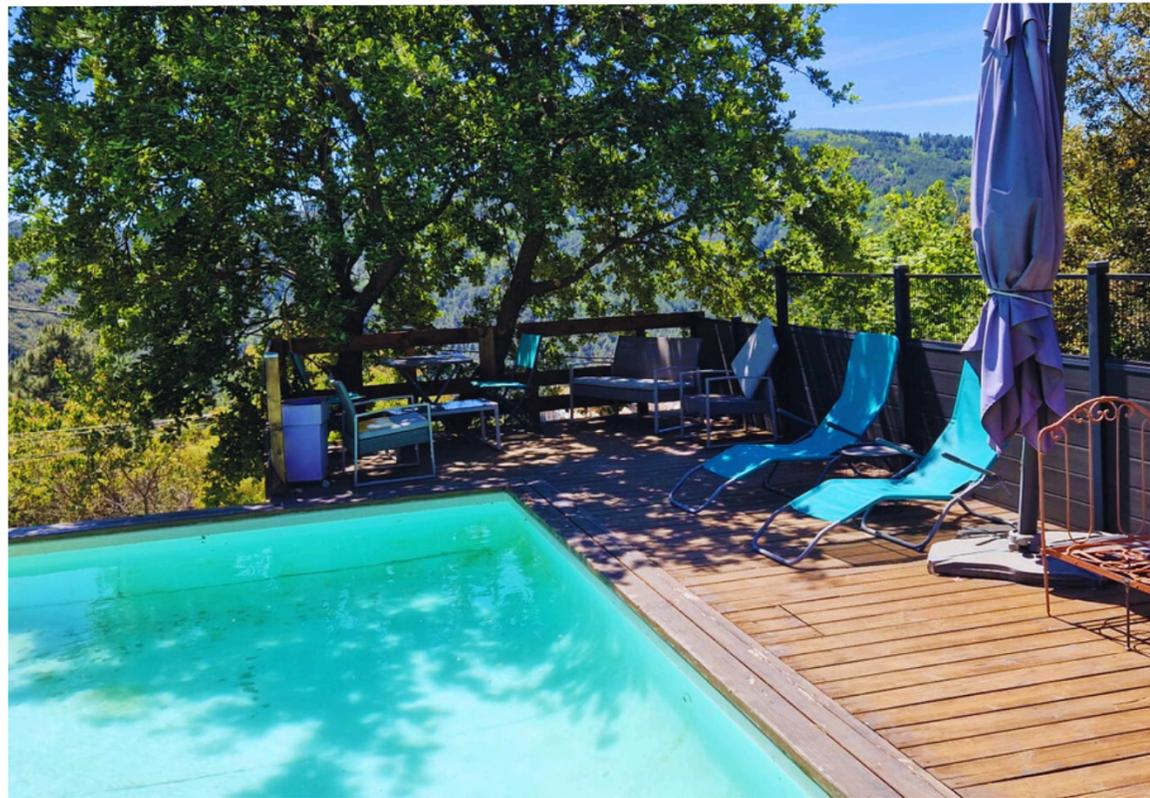
Niché à 430 mètres d'altitude 🏔️, au sein du Parc national des Cévennes 🌳🌍

Il est entouré de pins 🌲 et de châtaigniers 🌰, dominant les vallées de la Cèze 💧 et de l'Homol 🌻



 Piscine 7 x 4 m (33 m<sup>2</sup>) avec traitement au pH automatisé 

Plage solarium en Douglas rouge  de 22 mm



🏠 Surface : 75 m<sup>2</sup> Carrez, 90 m<sup>2</sup> de surface totale

🌿 Terrain : 1 095 m<sup>2</sup> arboré, sans vis-à-vis et une exposition maximale du levant au couchant



🪵 Chalet en bois pour les outils du jardinier 🌱 et atelier de bricolage 🛠️

☀️ Grande terrasse couverte pour des repas en plein air 🍴



✨ Salle à manger lumineuse avec cuisine ouverte et équipée 🍽️

🛋️ Salon convivial pour des moments de détente

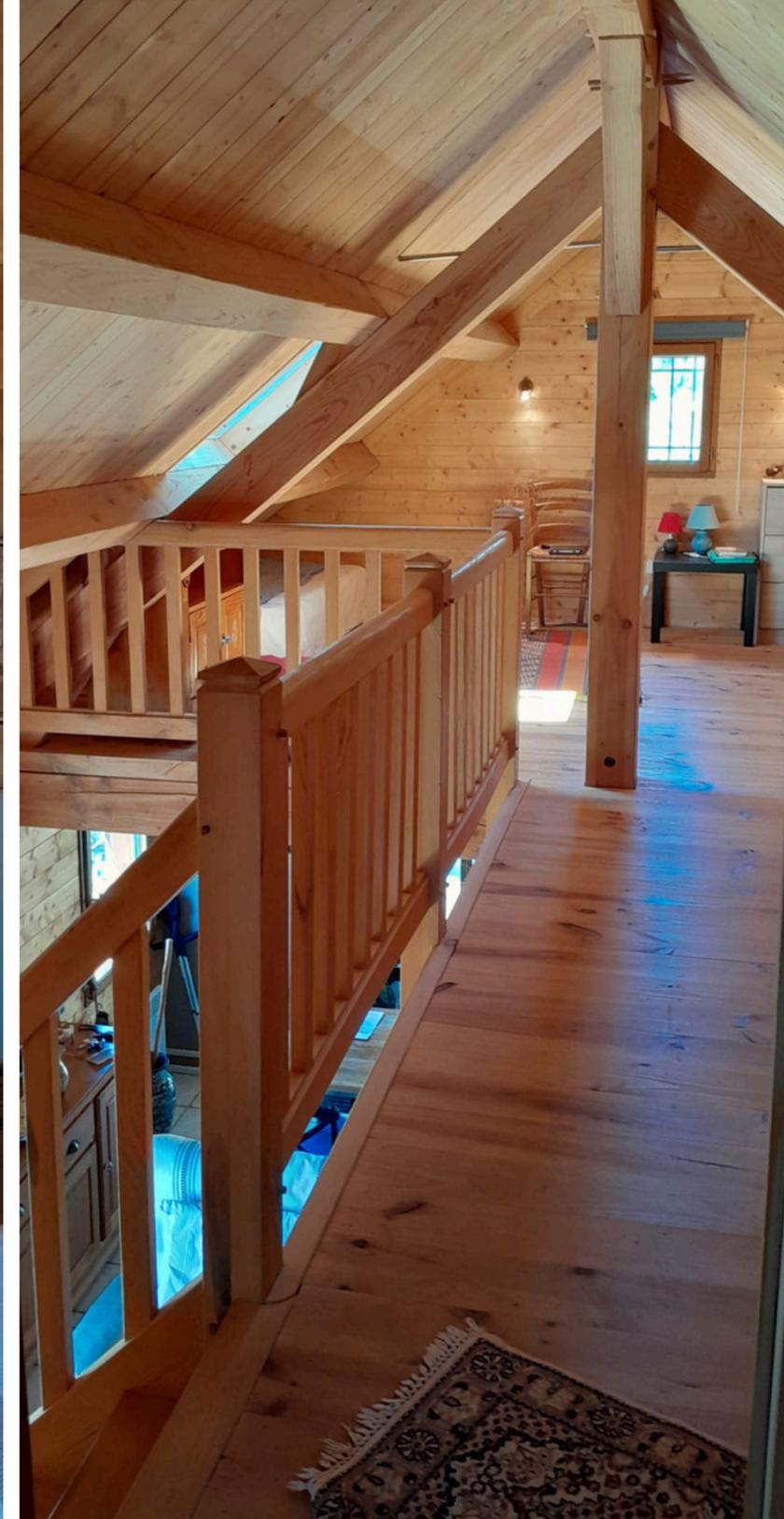
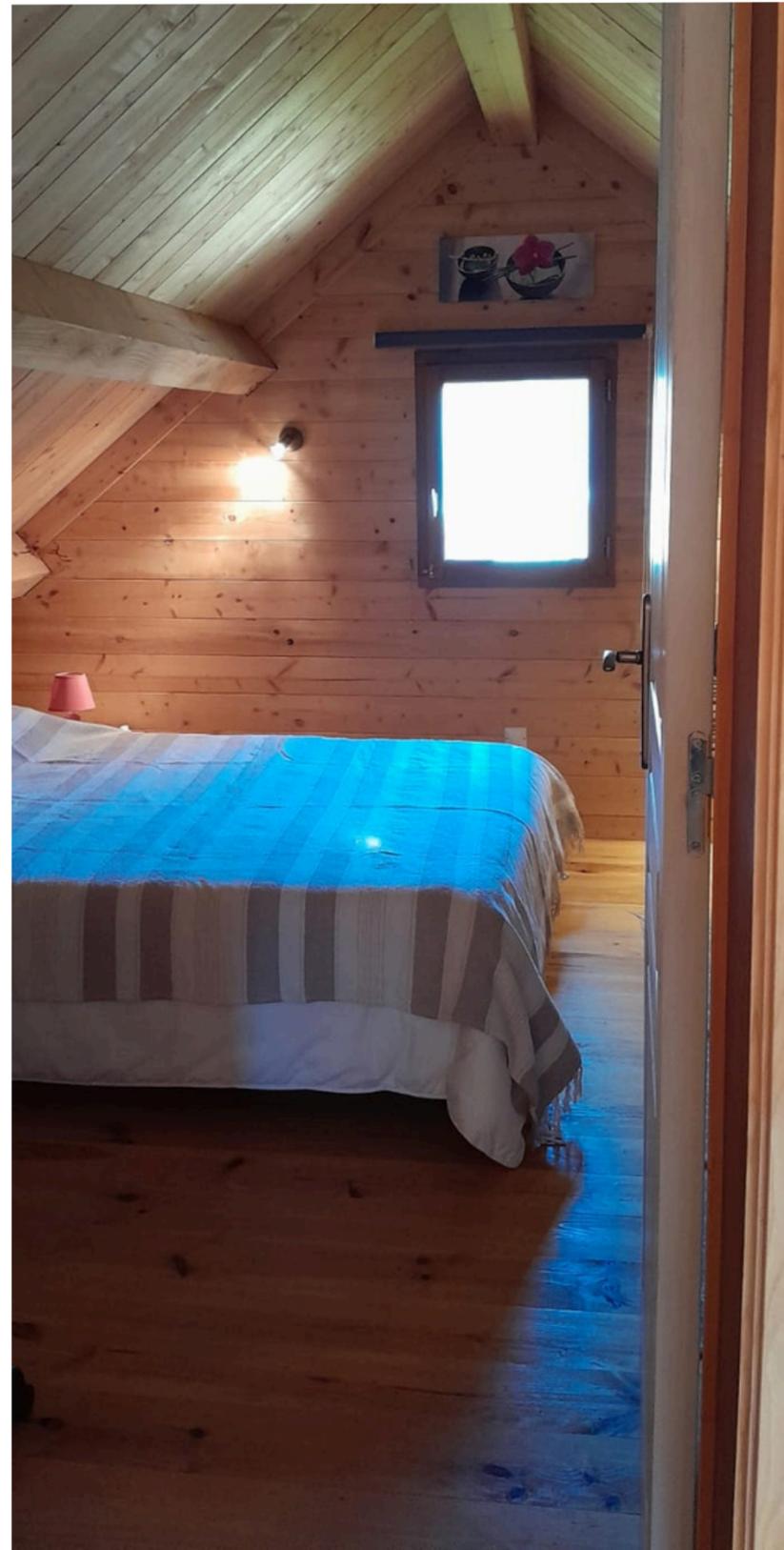


Arrivée



Trois chambres confortables pour bien se reposer

Espace mezzanine pouvant servir de salon, bureau ou chambre supplémentaire



Encore quelques photos ? 🌟👁️



Juste pour le plaisir  



 Bruxelles – Nîmes en seulement 4h en TGV :  
Un accès rapide et pratique entre la Belgique et le sud de la France



🏠 S'installer dans les Cévennes : une qualité de vie incomparable

🌿 Un environnement naturel sain, 🍲 Un patrimoine culturel riche, ☀️ Un art de vivre authentique



5h de Paris en train 34 Km du Chemin de Stevenson

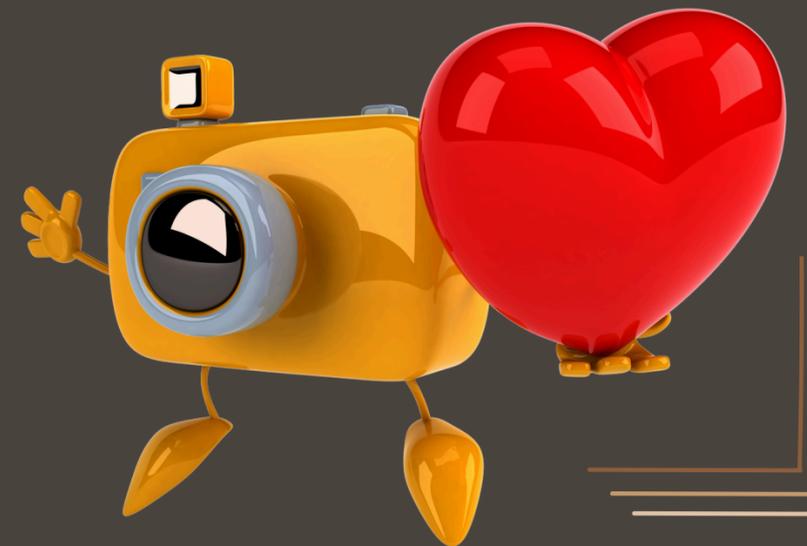
☀️ Vivez votre rêve au cœur des Cévennes



# EN SAVOIR PLUS SUR LA RÉGION



<https://www.tourismegard.com/>  
En savoir plus sur la commune :  
[Site internet de la commune](#)





## Esprit SudEst

 129 rue Servient - Tour Part-Dieu  
69326 Lyon Cedex 03

 info@espritsudest.com

 +33.(0)4.76.61.88.60

 www.espritsudest.com

Esprit SudEst est une entreprise française, spécialiste de l'immobilier de qualité, de plaisir et de biens sélectionnés par nos équipes dans l'Esprit de nos belles régions.

Les acquéreurs les plus exigeants trouvent ici un grand choix de belles maisons, propriétés, chalets, fermes, gîtes ou appartements.

Esprit SudEst, c'est la promesse de découverte de biens de caractère, sublimés par des photos en grand format et un site adapté à tous supports : PC, tablette, smartphones, pour toucher un maximum d'acquéreurs.



 Plus de 15 ans d'expérience

 Service clients dédié

 Équipe de confiance

 Nombreuses recommandations

 Certificat de parutions à la demande

 Sites Web et partenaires