

399 000 €

Contact agence
Devier Immobilier SGM

45, Plan des cafés
34160 St Genies des Mourgues
04 67 86 28 70 / agence@devier-
immobilier.com

Achat maison de caractère

4 pièces

Surface : 130 m²

Surface séjour : 58 m²

Année construction : 1792

Exposition : Sud

Vue : Sans vis à vis

Eau chaude : Solaire

État intérieur : Bon

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

Prestations :

Climatisation reversible, Double vitrage,
Cellier, Cheminée, Arrosage automatique,
Portail électrique

2 chambres

2 terrasses

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

1 cave

Classe énergie (dpe) : D

Emission de gaz à effet de serre (ges) : D



Maison de caractère 8181 Saint-Geniès-des-Mourgues

Charmante maison de village en plein cœur de Saint-Geniès-des-Mourgues En plein cœur du village de Saint-Geniès-des-Mourgues, cette authentique maison de village d'environ 130 m² est édifiée sur trois niveaux. Elle propose au rez-de-chaussée un garage de 110 m², parfait pour plusieurs véhicules, avec une cave, un coin buanderie et de nombreux espaces de rangement. Au premier étage, un séjour spacieux de 58 m², baigné de lumière, avec poutres apparentes, voûtes en pierre et murs en pierres apparentes, préservant tout le charme de l'ancien. Ce bel espace de vie donne accès à une terrasse privative d'environ 15 m², sans aucun vis-à-vis. La cuisine est indépendante et offre également un accès direct à une véranda, à l'abri des regards grâce à une belle végétation. Un WC indépendant complète ce niveau, ainsi qu'un second accès par une impasse, très pratique au quotidien. Le dernier étage est composé d'une grande suite parentale de 29 m², avec salle de bains, douche et dressing indépendant. Une seconde chambre de 14m², disposant elle aussi de sa propre salle d'eau et de son WC. La maison bénéficie de prestations de qualité : climatisation réversible, adoucisseur d'eau, portail électrique, cheminée, alarme, arrosage automatique et panneaux solaires... Ce bien rare allie authenticité, confort et volumes généreux. Il conviendra parfaitement à une famille en quête de tranquillité, à proximité immédiate des commodités du village. Pour plus de renseignements ou pour organiser une

