

825 000 €

**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 contemporaine**

**6 pièces**

**Surface : 171 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 63 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 647 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 2018**

**Exposition : Sud**

**Vue : Jardin**

**Eau chaude : Thermodynamique**

**État intérieur : Excellent**

**État extérieur : Excellent**

**Couverture : Toit terrasse**

**Prestations :**

Adoucisseur d'eau, Double vitrage, Piscine à débordement, Cellier, Domotique, Arrosage automatique, Portail électrique, Volets roulants électriques, climatisation réversible gainable, Jardin paysagé

5 chambres

3 terrasses

1 salle de bain

1 salle de douche

3 toilettes

2 garages

1 parking

Document non contractuel



**Maison contemporaine 8128 Saint-Geniès-des-Mourgues**

Exclusivité ! Villa contemporaine d'architecte avec prestations haut de gamme - 170 m<sup>2</sup>- Piscine à débordement - Double garage . Située dans un cadre paisible et recherché , cette villa contemporaine de 171 m<sup>2</sup>, dessinée par un architecte et construite en 2018 sous la supervision d'un maître d'oeuvre , offre un confort de vie exceptionnel , alliant design, technologie et qualité de construction (étude de sol ,étude béton , conformité RT 2012,assurance dommage ouvrage ) Extérieurs soignés et espace de vie convivial Terrain paysager avec gazon synthétique sur l'ensemble de la parcelle ( 647 m<sup>2</sup> ), oliviers, palmiers et murs en pierre naturelle. Piscine à débordement (8x4 m) avec filtration à cartouche, dosage automatique chlore et ph , volet de sécurité immergé sous plage en caillebotis . Terrasse en bois, éclairage de façade avec horloge astronomique . Espace intérieur lumineux et raffiné Pièce de vie de 63 m<sup>2</sup> avec salon et cuisine ouverte, baignée de lumière grâce à de larges baies vitrées toute hauteur (2,7 m) certaines à galandage, brise soleil orientables avec verre sécurisé SP10 . Cuisine équipée avec plan de travail en Silestone et cave à vin intégrée . . Sol en parquet massif,escalier en béton ciré avec garde corps en verre sur mesure . Domotique complète (volets,chauffage,alarme,musique),climatisation réversible gainable par pompe à chaleur, ballon thermodynamique, adoucisseur d'eau . Système audio BOSE avec enceintes intégrées au plafond. Menuiseries intérieures avec portes à coque



beau village avec écoles , commerces , médecins , pharmacie et transports en commun . Pour tout renseignement complémentaire ou visite, contactez : Agence

DEVIER IMMOBILIER 04 67 86 28 70

Frais et charges :

825 000 € honoraires d'agence inclus