

## Prix sur demande

### 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

6 pièces

Surface : 156 m²

Surface séjour : 47 m²

Surface terrain : 722 m²

Année construction : entre 1983 et 1988

Exposition : Sud

Vue : Dégagée

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Excellent

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

### Prestations :

Climatisation reversible, Double vitrage,  
Piscine, Arrosage automatique, Poêle à  
bois, Panneaux photovoltaïques

5 chambres

2 terrasses

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

5 parkings

Classe énergie (dpe) : C

Document non contractuel

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



## Maison 8309 Saint-Geniès-des-Mourgues

Située sur la commune recherchée de Saint-Geniès-des-Mourgues, dans un environnement calme résidentiel, cette maison individuelle de 156 m2 en parfait état est implantée sur une parcelle de 722 m2 et offre de généreux volumes ainsi que des prestations de qualités. Au rez-de-chaussée : - Deux chambres, dont une chambre parentale avec dressing aménagé (17.2 m2) et un bureau, idéal pour un espace télétravail ou coin nuit supplémentaire - Salle de bains entièrement rénovée avec douche à l'italienne et double vasque - WC indépendant - Espace de vie lumineux comprenant un séjour un poêle à bois, une salle à manger et une cuisine aménagée (environ 47 m²) - Buanderie et placard de rangement À l'étage (escalier repensé par un architecte) : - Deux grandes chambres (12.10 m² et 13.20 m² hors placard) avec climatisation réversible et rangements intégrés - Salle de bain avec WC - Dressing supplémentaire - Vue dégagée et dominante sur les environs La configuration et le nombre de chambres permettent d'aménager facilement un espace de télétravail ou un bureau indépendant, répondant parfaitement aux nouveaux modes de vie. Extérieurs et stationnement : - Piscine (6.30 x 3.20) - Terrain de pétanque - Garage extérieur de 22 m2 - Terrasse bois avec pergola (glycine) - Possibilité de stationner jusqu'à trois véhicules supplémentaires au sein de la propriété - Arrosage automatique avec eau du Bas



04.67.86.28.70 vous pouvez également consulter notre site : [www.devier-immobilier.com](http://www.devier-immobilier.com)

Frais et charges :

[www.annoncefrance.immo](http://www.annoncefrance.immo)