



440 000 €

Réf. 343V2302M

**Achat villa**

**5 pièces**

**Surface : 123 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 33 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 428 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1987**

**Exposition : Est sud ouest**

**Vue : Jardin**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : A rafraîchir**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Double vitrage, Piscine, Cellier, Portail électrique, Volets roulants électriques

4 chambres

1 terrasse

2 salles de douche

2 toilettes

2 parkings

1 cave

**Classe énergie (dpe) : E**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : B**

Document non contractuel

08/09/2024 - Prix T.T.C



### Villa Saint-Geniès-des-Mourgues

Exclusivité ! , Saint Geniès des Mourgues agréable villa de type 5 avec beau jardin et piscine , elle se compose en rez de chaussée d'un séjour de 33 m<sup>2</sup> avec cuisine US équipée de 11 m<sup>2</sup> donnant sur jolie veranda de 10 m<sup>2</sup> avec accès direct au jardin et à la piscine , deux chambres de 12,70 et 9,20 m<sup>2</sup> , salle d'eau, wc indépendant et une grande buanderie de 19 m<sup>2</sup> pouvant facilement être aménagée en chambre ou studio , wc indépendant . A l'étage deux chambres 9,20 m<sup>2</sup> avec mezzanine et 10,50 m<sup>2</sup> (climatisée) donnant sur une terrasse de 6 m<sup>2</sup> , une salle d'eau avec wc .L'ensemble sis sur un très beau terrain arboré de 430 m<sup>2</sup> avec piscine 7X3,5 , grande terrasses , local technique 8 m<sup>2</sup> . (travaux de réactualisation à prévoir mais très bon potentiel ) A deux pas du centre du village avec ses commerces , boulangerie, boucherie , épicerie fine, café , restaurant, salon de coiffure ...pharmacie , médecins, écoles maternelle et primaire ... .

#### Informations légales

440 000 €

Honoraires à la charge du vendeur,

