



### Prix sur demande

Réf. 343V2390M

Mandat n°8181

**Achat maison de caractère**

**4 pièces**

**Surface : 130 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 58 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1792**

**Exposition : Sud**

**Vue : Sans vis à vis**

**Eau chaude : Solaire**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

#### Prestations :

Climatisation réversible, 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**

Document non contractuel

30/07/2025 - Prix T.T.C



### Maison de caractère 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 m<sup>2</sup> est édifiée sur trois niveaux. Elle propose au rez-de-chaussée un garage de 110 m<sup>2</sup>, parfait pour plusieurs véhicules, avec une cave, un coin buanderie et de nombreux espaces de rangement. Au premier étage, un séjour spacieux de 58 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, avec salle de bains, douche et dressing indépendant. Une seconde chambre de 14m<sup>2</sup>, 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...

