

724 000 €

**Contact agence**

**Devier Immobilier SGM**

45, Plan des cafés

34160 St Genies des Mourgues

04 67 86 28 70 / agence@devier-  
immobilier.com

**Achat villa contemporaine**

**6 pièces**

**Surface : 176 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 62 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 1000 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 2006**

**Exposition : Sud ouest**

**Vue : Dégagée**

**Eau chaude : Gaz**

**État intérieur : Excellent**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Toit terrasse**

**Prestations :**

Double vitrage, Piscine, Cellier,  
Climatisation reversible, Volets roulants  
électriques, Cheminée

5 chambres

2 terrasses

1 salle de bain

1 salle de douche

3 toilettes

1 garage

4 parkings

**Classe énergie (dpe) : C**

**Document non contractuel**

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



**Villa contemporaine 7931 Restinclières**

COUP DE CŒUR - Villa contemporaine de 176m<sup>2</sup> idéalement située au calme à Restinclières. Nous vous proposons cette sublime villa contemporaine, construite en 2006 au cœur d'une impasse paisible de Restinclières. Cette magnifique villa, sans vis-à-vis, offre une surface de 176m<sup>2</sup> sur un terrain de 1000m<sup>2</sup>. La villa se compose au rez-de-chaussée d'un vaste séjour de 62m<sup>2</sup> baigné de lumière naturelle avec accès sur la terrasse en bois. La cuisine ouverte sur le séjour entièrement équipée offre un design élégant avec son plan de travail en granit. Elle dispose également d'une buanderie attenante et d'un accès au garage, agrémenté d'une mezzanine, idéale pour le rangement. Le rez-de-chaussée offre également un wc indépendant, une chambre et une suite parentale avec accès terrasse, dressing et salle de bain avec douche et baignoire. À l'étage, vous découvrirez 3 belles chambres lumineuses dont 2 avec placards et une avec terrasse privée offrant une vue imprenable sur le pic Saint-Loup, ainsi qu'une salle d'eau avec douche à l'italienne. Vous pourrez profiter de l'extérieur avec une grande terrasse sans vis-à-vis exposé sud et une piscine. Cette villa propose des prestations de qualité : chauffage réversible, matériaux de qualité, poêle à bois, adoucisseur d'eau, aspiration centrale.. Et pleins d'autres surprises vous attendent ! Une opportunité rare dans un environnement calme à ne pas manquer ! Pour plus d'informations, n'hésitez pas à contacter DEVIER

