



## Maison à vendre EN VIAGER à Saint Genies de Comolas - Grand terrain

SAINT GENIES DE COMOLAS 30150

**214 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CONNAUX**

6 Rue de la République  
30330 Connaux

**0466680239**

## Maison à vendre EN VIAGER à Saint Genies de Comolas - Grand terrain

Découvrez cette charmante maison de plain-pied à vendre en VIAGER occupé sur une tête, située à Saint Genies de Comolas. Avec une surface habitable d'environ 73 m<sup>2</sup>, cette propriété dispose de 3 pièces, dont 2 chambres confortables. Le séjour, exposé plein sud, offre une belle luminosité et s'ouvre sur une cuisine ouverte aménagée. Vous apprécierez également la salle de bain et les WC séparés. La maison est équipée d'une climatisation réversible pour un confort optimal toute l'année.

Le terrain de 2.362 m<sup>2</sup> est un véritable atout, avec un beau jardin arboré, idéal pour profiter du calme et de la nature. La propriété est en bon état, avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets roulants électriques. L'assainissement est raccordé au tout à l'égout. Construite en 1989, cette maison allie le style des années 80 à des équipements modernes.

Profitez d'une grande terrasse de 40 m<sup>2</sup> et d'un garage de 20 m<sup>2</sup>. Le terrain est divisible et constructible, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement, y compris la possibilité d'installer une piscine.

Située à proximité du centre du village, cette maison bénéficie d'un environnement calme tout en étant proche des commodités. Vous trouverez des pharmacies, un bureau de poste et un supermarché à proximité.

Bouquet de 214 000 € et rente annuelle de 6.672 € (556€ / mois)

Viager occupé sur une tête. Madame âgée de 84 ans.

N'attendez plus pour visiter cette belle maison, contactez l'agence Guy Hoquet CONNAUX pour plus d'informations.

73 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Surface séjour	30 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Date ERP	2025-06-03 20:19:03
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

148 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

2362 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 870€ et 1230€ au 01/01/2021

## Photos du bien



