

## Prix sur demande

### Contact agence

**Bochu Immobilier Vente**

1 av. Vendargues

34820 Teyran

04 67 70 89 90 /

transaction.teyran@bochuimmobilier.com

### Achat villa

4 pièces

Surface : 135 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 32 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 697 m<sup>2</sup>

Année construction : 1979

Exposition : Sud

Vue : Dégagée

Eau chaude : Gaz

État intérieur : A rénover

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

### Prestations :

Cheminée, Chambre de plain-pied, Double vitrage, Calme

3 chambres

1 terrasse

1 salle de douche

1 toilette

1 garage

1 parking

1 cave

Classe énergie (dpe) : E

Emission de gaz à effet de serre (ges) : E  
Document non contractuel



## Villa 5037 Teyran

Bochu immobilier vous propose une villa au charme intemporel, nichée dans un écrin de verdure. Quartier résidentiel prisé, une villa traditionnelle qui attendent leurs nouveaux propriétaires. D'une surface de 135 m<sup>2</sup> environ, cette maison respire la sérénité et le confort d'une vie paisible, en famille ou en résidence secondaire. Dès son entrée, vous serez séduit par son atmosphère chaleureuse : un vaste séjour avec cheminée baigné de lumière invite aux moments de partage, tandis qu'une cuisine indépendante promet de belles heures autour des fourneaux. Le rez-de-chaussée abrite également une première chambre confortable et une salle d'eau, idéale pour une vie de plain-pied. À l'étage, deux chambres offrent un espace nuit agréable, complété par une mezzanine pouvant faire office de rangement, un bureau plus un espace grenier pouvant s'aménager en quatrième chambre. Une salle d'eau est possible d'être créée. Un très grand sous-sol de 80 m<sup>2</sup> vous attend avec garage, buanderie, atelier ou salle de sport selon vos envies. Le tout posé sur un terrain arboré de 700 m<sup>2</sup>, dominant, offrant calme et une belle vue dégagée sur la pinède. Bochu immobilier teyran 04 67 70 89 90

Frais et charges :

