

## 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 m²**

**Surface séjour : 32 m²**

**Surface terrain : 697 m²**

**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 m² 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 m² vous attend avec garage, buanderie, atelier ou salle de sport selon vos envies. Le tout posé sur un terrain arboré de 700 m², dominant, offrant calme et une belle vue dégagée sur la pinède. Bochu immobilier teyran 04 67 70 89 90

Frais et charges :

