

449 000 €

**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

**Informations légales**

449 000 € honoraires inclus

4,42% TTC d'honoraires inclus à la charge de l'acheteur (430 000 € hors honoraires), aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).



**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...

Classe énergie (dpe) : E - Emission de gaz à effet de serre (ges) : E  
Coûts énergie annuel de 2330 à 3190 € (année d'estimation 2023)  
Document non contractuel - 15/12/2025

