

710 000 €

**Achat villa**

**5 pièces**

**Surface : 150 m²**

**Surface séjour : 56 m²**

**Surface terrain : 1500 m²**

**Année construction : 2017**

**Exposition : Sud ouest**

**Vue : Jardin**

**Eau chaude : Thermodynamique**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Piscine, Eau du bas Rhône, pergola  
bioclimatique, stores bannes électriques,  
Chambre de plain-pied, Double vitrage,  
Arrosage automatique, Filtre anti tartre,  
Portail automatique, Calme

4 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

3 toilettes

2 garages

5 parkings

**Informations légales**

710 000 € honoraires inclus

4,41% TTC d'honoraires inclus à la charge  
de l'acheteur (680 000 € 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 5055 Saint-Jean-de-Cuculles**

Bochu Immobilier vous propose en exclusivité une superbe villa contemporaine d'environ 150 m² habitables sur un terrain arboré de 1500 m², alliant confort, modernité et prestations de qualité. Située dans un environnement calme et recherché. Elle se compose d'un vaste séjour lumineux avec cuisine ouverte entièrement équipée, ouvrant sur la terrasse et l'espace piscine, pergola bioclimatique et deux stores bannes électriques. Une buanderie/cellier complète la partie jour. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une suite parentale avec dressing et salle de bain ainsi qu'une seconde chambre. À l'étage, deux chambres supplémentaires et une salle d'eau offrent un bel espace nuit pour toute la famille. Les prestations sont haut de gamme : Climatisation réversible gainable, volets roulants électriques, eau du bas Rhône, piscine carrelée avec volet de sécurité solaire, portail électrique, thermodynamique. Un grand garage, un abri voiture et la possibilité...

Classe énergie (dpe) : A - Emission de gaz à effet de serre (ges) : A

Coûts énergie annuel de 568 à 768 € (année d'estimation 2023)

Document non contractuel - 02/02/2026

