



## Bien proposé à 746 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Belle VILLA T7 de 245 m<sup>2</sup> Terrain de 1000m<sup>2</sup> sans vis à vis sur les hauteurs de TEYRAN dans un quartier résidentiel au centre du Village.**

EN EXCLUSIVITE CHEZ 123WEBIMMO.COM MONTPELLIER EST : \*\*\*\*\* VILLA de type T7, coup de coeur assuré. Elle est composée d'un beau séjour avec cuisine ouverte d'environ 70m<sup>2</sup>, 2 grandes Chambres avec salle d'eau, 1 chambre avec salle de jeux, 2 autres chambres, 1 salle de bain, 1 Grand bureau, 3 wc dont 2 séparés. Vous souhaitez plus de place ou un revenu locatif, Il y a aussi un appartement T2 de 33m avec son entrée indépendante. Climatisation gainable réversible Grand garage fermeture électrique pour 2 voitures et une moto 3 autres places de parking à l'extérieur. Il ne faut pas oublier le magnifique terrain de 1005 m<sup>2</sup> arboré, avec magnifique vue sans aucun vis à vis. A l'extérieure, vous pourrez profiter d'une jolie terrasse proche de la cuisine, mais aussi d'un grand espace cuisine d'été au bord de la piscine Belle piscine, local technique, abris piscine Ne tarder pas, ce bien est en exclusivité dans notre agence \*\*\*\*\* VISITE VIRTUELLE SUR DEMANDE \*\*\*\*\* Votre conseiller Bruno VEILLON : 07.67.22.51.56.

État général : Aucun travaux

Date de réalisation du DPE :  
11/04/2022

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

**100**

kWh/m<sup>2</sup>.an  
d'énergie finale

**3\***

### POINTS CLÉS

Belle piscine, 6 chambres, Climatisation Gainable, Cuisine d'été, Bureau, Double vitrage, Grand Garage 2 voitures 1 moto, SANS vis-à-vis, Vue magnifique

### CONTACT



Agence de Montpellier Est  
Bruno VEILLON  
07 67 22 51 56  
bruno.veillon@123webimmo.com

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	<b>Oui</b>
Année de construction :	<b>2003</b>
Surface habitable :	<b>245m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>7</b>
Exposition :	<b>S</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

## SURFACES

CHAMBRE 4 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
CHAMBRE 3 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
CHAMBRE 2 :	<b>21m<sup>2</sup></b>
CHAMBRE 5 :	<b>17m<sup>2</sup></b>
CHAMBRE 1 :	<b>14m<sup>2</sup></b>
SEJOUR-SALON-CUISINE :	<b>70m<sup>2</sup></b>
APPARTEMENT T2 :	<b>33m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 985 €</b>
-----------------	----------------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>1005m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Haie</b>
Piscine :	<b>Oui</b>
Longueur piscine :	<b>8</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Climatisation réversible :	<b>Oui</b>
Pièces climatisées :	<b>7</b>

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence de Montpellier Est**  
**Bruno VEILLON**  
**07 67 22 51 56**  
**bruno.veillon@123webimmo.com**