



30 minutes de Montpellier: villa 3 Ch + Terrain paysagé + Piscine + Jacuzzi etc

ANIANE 34150

420 000 € *

* 420 000 € honoraires inclus

405 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.7% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
MONTPELLIER-
CELLENEUVE**

1 Place Renaudel
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

30 minutes de Montpellier: villa 3 Ch + Terrain paysagé + Piscine + Jacuzzi etc

Dans le village d'Aniane, à 30 minutes de Montpellier, votre agence Guy Hoquet Juvignac , vous propose cette jolie villa, sans vis à vis, sur une parcelle de 795m², dans un quartier calme proche de toutes les commodités et du centre.

De très beaux volumes: au rez-de-chaussée s'offrent à vous avec une pièce de vie lumineuse et une cuisine ouverte entièrement équipée, le tout de 50 m² environ donnant sur les deux terrasses. Une chambre avec salle d'eau, un wc et un garage complète ce RDC.

Pour le côté nuit à l'étage, vous trouverez deux grandes chambres de + de 12 m² avec vue dégagée, une salle d'eau et un wc.

Côté extérieurs deux belles terrasses couvertes, un terrain entièrement paysagé, un jacuzzi à débordement et une grande piscine.

Pour plus de confort : climatisation, menuiseries pvc double vitrage avec volets roulants électriques ,...

NE TARDEZ PAS ! Propriété rare sur le marché !

Découvrez-la avec le VISITE VIRTUELLE 360 !

N'hésitez pas à contacter Christophe POURCEL au 06.76.76.57.53 de votre agence Guy Hoquet Juvignac

110.37 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2003
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Date ERP	2023-04-05 20:22:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	230 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1276€ et 1726€ au 01/01/2022

Photos du bien





**GUY
HOQUET**



✚ **CHRISTOPHE POURCEL**

✚ **CONSEILLER VENTES**

✚ 06 76 76 57 53

✚ 04 67 79 83 93

✚ christophe.pourcel@guyhoquet.com

✚ LES ALLEES DE L'EUROPE 34990 JUVIGNAC

RSAC : MONTPELLIER (E) 907 450 183

L'IMMOBILIER GARANTI

✚ FINANCEMENT ✚ ASSURANCES ✚ GESTION ✚ PATRIMOINE ✚ EXPERTISES



