## UE Votre fiche bien Achat à juvignac 34990



# balcons de Fontcaude : Maison 183m² + Terrain 1016 m²+T2

juvignac 34990

438 000 € \*

\* 438 000 € honoraires inclus 420 000 € Hors Honoraires Honoraires : 4.29% TTC à la charge de l'acquéreur.

#### Guy HOQUET MONTPELLIER-CELLENEUVE

1 Place Renaudel 34080 Montpellier 04 67 87 48 80

balcons de Fontcaude: Maison 183m<sup>2</sup> + Terrain 1016 m<sup>2</sup>+T2

VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE : Contactez nous!

VENEZ DECOUVRIR LE PLUS BEAU POINT DE VUE DE JUVIGNAC

GUY HOQUET JUVIGNAC vous propose de découvrir cette grande maison familiale édifiée sur une parcelle de plus de 1000 m <sup>2</sup> dans un quartier résidentiel de Juvignac.

Cette villa très lumineuse saura vous séduire lors de votre prochaine visite avec ses nombreux atouts :

- Côté extérieur : un grand terrain avec une piscine hors sol de qualité de marque Zodiac, un jacuzzi et une terrasse avec une vue magnifique.
- 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 60 m² environ. Deux chambres et une grande salle de bain viennent compléter ce Rez-de-chaussée.
- Une grande mezzanine de 17 m² pouvant être transformée en chambre ou bureau permet d'accéder à une 3ème chambre avec sa salle d'eau et sa loggia attenante.
- Un T2 de plus de 30 m² entièrement équipé peut constituer un appoint locatif ou venir agrandir la maison pour la famille. Il est loué actuellement 650 € charges comprises.
- Un sous sol de plus de 100 m² peut accueillir plus de 8 véhicules ou être aménagé.
- Le terrain permet de garer sans problème plusieurs véhicules et un camping-car

Pour plus de confort : climatisation, chauffe-eau solaire, menuiseries aluminium double vitrage avec volets roulants électriques ,...

Un rafraichissement vous permettra de mettre cette villa à votre goût.

Honoraires d'agence à la charge de l'acheteur.

N'hésitez pas à contacter Christophe POURCEL au 06.76.76.57.53 de votre agence Guy Hoquet Juvignac 04.67.87.48.80, agent commercial (EI) sous le numéro RSAC : 907 450 183 CCI de Montpellier. Réf : 3169CP



## Fiche technique du bien

| Lotissement         | Non                         |
|---------------------|-----------------------------|
| Etage               | 1                           |
| Nombre étages       | 1                           |
| Bien en copropriété | Non                         |
| Jardin              | Oui                         |
| Année construction  | 1997                        |
| Salle(s) de bains   | 1                           |
| Salle(s) d'eau      | 1                           |
| WC                  | 2                           |
| Cuisine             | Américaine Amenagée Equipée |
| Type Chauffage      | Individuel                  |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur                   |
| Mode Chauffage      | Gaz + chauffe-eau solaire   |
| Eau chaude          | Panneaux solaires           |
| Etat intérieur      | A rafraîchir                |

| Cheminée               | Oui                 |
|------------------------|---------------------|
| Date ERP               | 2024-01-23 20:17:00 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 117 kWh/m2 par an   |

### Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1501€ et 2031€ au 01/01/2021

#### Photos du bien









- → CONSEILLER VENTES
- **--** 06 76 76 57 53
- **--** 04 67 79 83 93
- -- christophe.pourcel@guyhoquet.com
- LES ALLEES DE L'EUROPE 34990 JUVIGNAC

#### L'IMMOBILIER GARANTI

+FINANCEMENT +ASSURANCES +GESTION +PATRIMOINE +EXPERTISES

























