



## RARE : Belle Propriété secteur golf Juvignac

Juvignac 34990

**930 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

## RARE : Belle Propriété secteur golf Juvignac

Votre agence Guy Hoquet à Juvignac vous propose un bien exceptionnel à la vente.

VENEZ SANS PLUS ATTENDRE DÉCOUVRIR CE DERNIER SITUÉ SUR LE SECTEUR PRISÉ DU GOLF DE JUVIGNAC !!!

Cette villa vous offrira des prestations de grande qualité, entièrement rénovée avec goût ainsi qu'avec des matériaux de qualité pour vous offrir un espace de vie convivial et chaleureux.

Elle se compose d'une surface habitable de 245 m<sup>2</sup> avec sa pièce à vivre principale d'une surface de plus de 100 m<sup>2</sup> baignée de lumière grâce aux nombreuses baies vitrées.

Ces dernières donnent un accès direct à une grande terrasse avec une vue surplombant le golf.

Une suite parentale de 40 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée, ainsi que trois chambres, une salle de bain, et plusieurs dressing à l'étage viennent compléter ce bien exceptionnel.

Le bien dispose également d'une dépendance de 80m<sup>2</sup> attenante à la maison, avec sa terrasse privative, permettant la réalisation de différents projets tels qu'une salle de sport, une salle de cinéma, un studio indépendant, etc ...

En terme d'équipements tout à été refait à neuf !

Vous disposerez d'une cuisine équipée, de fenêtres à double vitrage, d'une climatisation réversible, d'un chauffe-eau thermodynamique, un garage ainsi que plusieurs places de stationnement etc ...

Enfin, une piscine ainsi qu'un espace jardin sans vis à vis vous permettront un espace détente garanti au calme dans un quartier privilégié.

Le tout sur une parcelle totale de 1250 m<sup>2</sup>.

Vous pouvez contacter Mme Solène PASTORELLI (EI Montpellier 984 294 694) 06.25.74.76.22 ou l'agence GUY HOQUET JUVIGNAC au 04.67.79.83.93

|                    |            |            |       |       |              |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|
| 245 m <sup>2</sup> | 6 pièce(s) | 4 chambres | 1 sdb | 1 sde | 6 parking(s) |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|

## Fiche technique du bien

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Jardin                 | Oui                          |
| Année construction     | 1999                         |
| Vis-à-vis              | Non                          |
| Salle(s) de bains      | 1                            |
| Salle(s) d'eau         | 1                            |
| WC                     | 3                            |
| Exposition Séjour      | SUD-OUEST                    |
| Type de Stationnement  | Couvert,Extérieur            |
| Nombre places parking  | 6                            |
| Piscine                | Oui                          |
| Diagnostic Energétique | Oui                          |
| Conso Energ            | 75 kWh/m <sup>2</sup> par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1130€ et 1590€ au 01/06/2021

## Photos du bien





**GUY  
HOQUET**

RSAC : MONTPELLIER (EI) 984 294 694

+ Solène PASTORELLI

+ Conseillère Ventes

+ 06 25 74 76 22

+ 04 67 79 83 93

+ solene.pastorelli@guyhoquet.com

+ LES ALLÉES DE L'EUROPE 34990  
JUVIGNAC

**L'IMMOBILIER GARANTI**

+ FINANCEMENT + ASSURANCES + GESTION + PATRIMOINE + EXPERTISES



