



## Villa contemporaine Juvignac 4 pièce(s) sur 471 m<sup>2</sup> de terrain

JUVIGNAC 34990

**650 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

## Villa contemporaine Juvignac 4 pièce(s) sur 471 m<sup>2</sup> de terrain

JUVIGNAC - VILLA CONTEMPORAINE TRES LUMINEUSE - PISCINE - VUE IMPRENABLE SUR LE GOLF - PROXIMITE COMMERCES ET TRANSPORTS

VISITE VIRTUELLE disponible sur demande !

Edifiée sur une parcelle de 471m<sup>2</sup> dans un quartier résidentiel, cette villa aux prestations soignées saura vous séduire lors de votre prochaine visite !

Elle se compose en rez-de-chaussée : d'un séjour d'environ 70 m<sup>2</sup> avec sa cuisine ouverte entièrement équipée et très lumineuse avec ses grandes baies vitrées, d'une suite parentale avec sa salle d'eau, d'une buanderie et d'un WC indépendant. Un grand garage de 18.48 m<sup>2</sup> vient compléter ce rdc.

A l'étage, deux belles chambres de plus de 13 et 12 m<sup>2</sup> dont une avec une terrasse vue Golf et pic ST LOUP et une grande salle d'eau avec WC.

Dans le jardin, deux belles terrasses, un terrain paysager exposé sud une magnifique piscine vous permettront de profiter du climat méditerranéen.

Pour plus de confort : climatisation gainable, adoucisseur d'eau, menuiseries aluminium double vitrage avec volets électriques centralisés, arrosage automatique, ballon thermodynamique, alarme.

Honoraires d'agence à la charge du vendeur.

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 sous le numéro RSAC : 907 450 183 CCI de Montpellier.  
Réf : 3299CP

Ne tardez pas, produit rare sur le marché

129.63 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

|                        |   |
|------------------------|---|
| Etage                  | 1   |
| Nombre étages          | 1   |
| Bien en copropriété    | Non   |
| Jardin                 | Oui   |
| Salle(s) d'eau         | 2   |
| WC                     | 2   |
| Cuisine                | Américaine Amenagée Equipée                           |
| Type Chauffage         | Individuel  |
| Mécanisme Chauffage    | Sol et plafond  |
| Mode Chauffage         | Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire |
| Eau chaude             | Thermodynamique                                       |
| Etat intérieur         | Très bon  |
| Date ERP               | 2023-09-26 00:26:40                                   |
| Diagnostic Energétique | Oui   |
| Conso Energ            | 47 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 400€ et 610€ au 01/01/2023

## 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

**L'IMMOBILIER GARANTI**

+ FINANCEMENT + ASSURANCES + GESTION + PATRIMOINE + EXPERTISES



