



## Magnifique vue sur le Golf !

JUVIGNAC 34990

**350 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

## Magnifique vue sur le Golf !

L'agence Guy Hoquet JUVIGNAC vous propose cette charmante maison 4 pièces réparties sur 101m<sup>2</sup>. Elle est dotée d'un spacieux séjour lumineux donnant sur terrasse et jardin exposé sud, une cuisine us entièrement aménagée et équipée , buanderie.

Au 1er étage un palier, 2 avec grands placards, une salle de bains avec double vasque.

Au deuxième étage une chambre donnant sur une spacieuse terrasse de 23m<sup>2</sup> avec une magnifique vue panoramique sur le Golf,

Garage 1 voiture et une place de parking .

Aucun travaux à prévoir !

N'hésitez pas à contacter Mr Yann Bazard de l'agence Guy Hoquet de JUVIGNAC au 06.03.45.42.61 ou 04 67 79 83 93.

101.34 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Lotissement	Oui
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	179
Charges annuelles (ALUR)	840 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	40.93 m2
Jardin	Oui
Année construction	2008
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon

---

Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	144 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1108€ et 1500€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



**GUY HOQUET**



- + **YANN BAZARD**
- + CONSEILLER VENTES
- + 06 03 45 42 61
- + 04 67 79 83 93
- + [yann.bazard@guyhoquet.com](mailto:yann.bazard@guyhoquet.com)
- + LES ALLEES DE L'EUROPE 34990 JUVIGNAC

**L'IMMOBILIER GARANTI**

+ FINANCEMENT + ASSURANCES + GESTION + PATRIMOINE + EXPERTISES





