



## Maison Familiale Juvignac 5 chambre(s) 148.11 m<sup>2</sup> sur 500 m<sup>2</sup> de Terrain

JUVIGNAC 34990

**510 000 € \***

\* 510 000 € honoraires inclus

490 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.08% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE**

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

**04 67 87 48 80**

## Maison Familiale Juvignac 5 chambre(s) 148.11 m<sup>2</sup> sur 500 m<sup>2</sup> de Terrain

GUY HOQUET JUVIGNAC vous propose en exclusivité cette grande villa sur une parcelle totale de 500 m<sup>2</sup>, située sur le secteur prisé du Golf de Juvignac, à proximité directe de Montpellier.

D'une surface habitable d'environ 148 m<sup>2</sup>, elle saura rapidement vous séduire grâce à ses nombreux atouts.

De très beaux volumes au 1er étage s'offrent à vous avec une pièce de vie traversante et une cuisine entièrement équipée donnant sur une véranda de 26.32 m<sup>2</sup>. Une buanderie, un w.c séparé et une chambre parentale d'environ 15m<sup>2</sup> complète cette étage.

Pour le coté nuit au 2eme étage, vous trouverez quatre grandes chambres avec vue dégagée sur le golf, une salle d'eau privative, une salle de bain et un wc séparé.

Au rez-de-chaussée un sous-sol garage de 62 m<sup>2</sup> vous offre un vaste espace à aménager.

Concernant la partie extérieure, la maison offre une vue panoramique sur le golf et s'articule autour d'une grande piscine de 9x4,5 m sans vis à vis.

N'hésitez pas à contacter Christophe POURCEL au 06.76.76.57.53, agent commercial sous le numéro RSAC : 907 450 183 CCI de Montpellier.

Réf : 3379CP

148.11 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1990
Fenêtres	P.V.C.
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	2

---

Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-11-19 15:32:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	107 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1500€ et 2090€ au 01/01/2021

## 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





