



## MAGNIFIQUE VILLA Montpellier 4 chambres sans vis a vis avec vue et piscine

montpellier 34080

**499 000 € \***

\* 499 000 € honoraires inclus

480 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.96% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

## MAGNIFIQUE VILLA Montpellier 4 chambres sans vis a vis avec vue et piscine

Découvrez-la avec la VISITE VIRTUELLE 360 ! Contactez nous !

NOUVELLE PEPITE à découvrir dans votre Agence de JUVIGNAC !

GUY HOQUET JUVIGNAC vous propose cette MAGNIFIQUE villa de 166m<sup>2</sup> environ sur plus de 700 m<sup>2</sup> de terrain sur le secteur de Montpellier Nord .

Elaborée avec des matériaux de qualité, sa vue, ses volumes, son coin piscine et son jardin font de cette maison "un véritable coup de coeur".

Au RDC vous serez accueillis par un spacieux hall d'entrée, et un espace salon - séjour-cuisine de plus de 70 m<sup>2</sup> très lumineux avec ces baies vitrées à galandage donnant accès à une terrasse couverte et à l'espace piscine.

Une suite parentale d'environ 20 m<sup>2</sup> ainsi qu'un Wc séparé complètent le rez-de-chaussée.

Un escalier vous mène au 1er étage, qui vous conduira vers les 3 belles chambres de + de 15 m<sup>2</sup> dont une suite parentale. elles sont lumineuses avec une très belle vue sans vis à vis et dotées de placards. Pour plus de confort, un dressing - buanderie, une salle de bain et un Wc séparé sont présents.

Pas de soucis pour le stationnement, vous pouvez garer votre voiture dans un garage de 20m<sup>2</sup> avec

fermeture électrique et la présence de 2 places de parking.

Vous pourrez aménager à votre goût le jardin qui est un véritable écrin de nature et profiter de la vue exceptionnelle sans aucun vis à vis.

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 : 3594CP

Ne tardez pas, produit rare sur le marché !

166.2 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	2 sdb	1 sde	2 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Année construction	2003
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-06-25 16:05:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	91 kWh/m2 par an
Surface terrain	702 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1153€ et 1561€

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



