



MAGNIFIQUE VILLA FAMILIALE AVEC PISCINE

CANET 34800

529 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
MONTPELLIER-
CELLENEUVE

1 Place Renaudel
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

MAGNIFIQUE VILLA FAMILIALE AVEC PISCINE

CANET - VILLA TRES LUMINEUSE DE 166 M² - 5 CHAMBRES - TERRAIN ARBORE ET PAYSAGE DE 1000 M² AVEC PISCINE

Cette villa d'une surface d'environ 166 m² vous offre de très beaux volumes :

- au Rez-de-chaussée : une pièce de vie lumineuse et une cuisine entièrement équipée et très fonctionnelle avec son arrière cuisine. Un hall d'entrée, une chambre parentale avec dressing et salle de bain, une autre chambre ainsi qu' un bureau, un wc et un garage complètent le rdc.
- à l'étage : 2 chambres et une salle d'eau avec WC

Le terrain de 1000m² est arboré et paysagé avec beaucoup de goût. La piscine au sel avec son pool house et sa cuisine d'été agrémenteront vos journées d'été.

La maison est située à proximité des axes autoroutiers facilitant l'accès à Montpellier (20 mn), Béziers (25mn) et Millau (35mn).

Pour plus de confort :

- Poêle à bois
- Panneaux photovoltaïques
- Climatisation
- Ballon thermodynamique
- Piscine au sel

Ses atouts :

- Proximité des axes autoroutiers
- Aucun travaux à prévoir
- maison économique
- Quartier calme et résidentiel

Ne tardez pas, produit rare sur le marché

Prix du bien : 529 000,00 €

Les honoraires d'agence sont 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 (EI) CCI de Montpellier.

Réf : 3411 DELEGCP

166.32 m ²	7 pièce(s)	5 chambres	2 sdb	1 sde	2 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2005
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Date ERP	2025-03-27 19:17:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	103 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1370€ et 1910€ au 01/01/2025

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





