



BELLE PROPRIETE DE 206 M2 SUR TERRAIN PAYSAGE

JUVIGNAC 34990

Guy HOQUET
MONTPELLIER-
CELLENEUVE

1 Place Renaudel
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

BELLE PROPRIETE DE 206 M2 SUR TERRAIN PAYSAGE

Découvrez-la avec la VISITE VIRTUELLE 360 !

GUY HOQUET JUVIGNAC vous propose, cette MAGNIFIQUE villa de qualité de 206 m², sur 700 m² de terrain paysagé !

Au rez de chaussée, vous serez accueillis par un séjour /salle à manger/cuisine de plus de 70 m² avec ses baies vitrées à galandage donnant accès à une terrasse couverte et à un agréable espace piscine à débordement.

Vous disposerez d'une suite parentale d'environ 40 m² avec son dressing, sa salle de bain avec douche et baignoire et accéderez directement à la piscine.

A l'opposé, votre famille de passage, ou l'un de vos enfants, occupera un spacieux studio de 30 m² avec sa salle d'eau, son coin cuisine, ses deux terrasses, et son entrée indépendante et accessible par digicode.

Un escalier, en pierre d'Italie, vous mène au 1er étage, et vous conduira vers 3 chambres dont deux suites parentales avec une très belle vue.

Quant au sous sol, un espace de 175 m², sera idéal pour garer plusieurs véhicules.

Vous y trouverez une buanderie, un local technique pour la piscine et un espace de stockage pratique pour organiser vos équipements, et un accès facile à la chaufferie.

Le jardin est un véritable écrin de nature et vous profiterez de la vue exceptionnelle sans aucun vis à vis.

A l'extérieur un jardin spacieux et arboré avec son potager et doté d'un forage avec un système

d'arrosage automatique.

Les plus:

- . Pompe à chaleur
- . Puit
- . Arrosage automatique
- . Climatisation réversible
- . Chauffe eau thermodynamique
- . Proche Tram et commerces
- . Piscine dotée d'un moteur de nage à contre courant. à débordement, et traitement au sel.

Un bien d'exception qui ne demande qu'à être découvert.

Laissez vous séduire par cette propriété de qualité, alliant confort, élégance et art de vie.

N'hésitez pas à contacter Yann Bazard au 06.03.45.42.61 de votre agence Guy Hoquet Juvignac 04.67.87.48.80.

206 m²

6 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

4 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	74 m2
Jardin	Oui
Année construction	2007
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	4
WC	3
Cuisine	Américaine Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	4
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	4
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	74 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1200€ et 1690€ au 01/01/2023

Photos du bien



**GUY
HOQUET**



+ **YANN BAZARD**

+ CONSEILLER VENTES

+ 06 03 45 42 61

+ 04 67 79 83 93

+ yann.bazard@guyhoquet.com

+ LES ALLEES DE L'EUROPE 34990 JUVIGNAC

L'IMMOBILIER GARANTI

+ FINANCEMENT + ASSURANCES + GESTION + PATRIMOINE + EXPERTISES





