



## Villa exceptionnelle Lodève 5 pièce(s) 145 m<sup>2</sup> - 2 terrains 1332 et 1066 m<sup>2</sup>

LODEVE 34700

**500 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

## Villa exceptionnelle Lodève 5 pièce(s) 145 m<sup>2</sup> - 2 terrains 1332 et 1066 m<sup>2</sup>

Votre agence GUY HOQUET vous présente cette propriété d'Exception avec Vue Panoramique à Lodève  
Surface : Environ 145 m<sup>2</sup> habitables sur 2398 m<sup>2</sup> de terrain  
Jardin paysager | Piscine à débordement | Vue imprenable

Dans un écrin de verdure sur les hauteurs de Lodève, découvrez cette propriété de prestige, de plain-pied, offrant une alliance parfaite entre élégance contemporaine, confort absolu et panorama spectaculaire.

Dès l'entrée, les volumes généreux et la luminosité traversante donnent le ton : ici, chaque détail a été pensé pour sublimer l'art de vivre.

Le vaste séjour s'ouvre sur une terrasse avec vue dominante, prolongeant l'espace de vie vers l'extérieur et la somptueuse piscine à débordement.

La partie nuit se compose d'une suite parentale de près de 30 m<sup>2</sup>, avec salle de bain privée et dressing, ainsi que de trois chambres supplémentaires, toutes équipées de rangements intégrés et d'une salle d'eau aux finitions soignées.

À l'extérieur, le jardin paysager, parfaitement entretenu, vous invite à la détente. Un grand garage isolé vient parfaire ce bien d'exception.

Prestations haut de gamme :

Pompe chaleur air-eau avec chauffage au sol  
13 panneaux photovoltaïques avec revente (revenu d'environ 1.000 € / an)  
Architecture contemporaine et fonctionnelle  
Matériaux de qualité supérieure  
Piscine à débordement avec vue dominante  
Jardin aux essences méditerranéennes  
Environnement calme, sans vis-à-vis  
Proximité immédiate des commodités et des axes de communication

Le terrain est composé de 2 parcelles, il est possible de construire sur la deuxième (un permis est déjà accepté) pour avoir un revenu complémentaire location ou airB&B

Cette propriété rare sur le secteur ravira les amateurs de belles demeures en quête de tranquillité, de confort et d'élégance.

Pour tout renseignement ou visite privée, contactez-nous en toute confidentialité. 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 : 3434CP

145.24 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	3 sde
-----------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	2011
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs

Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Date ERP	2025-06-20 13:00:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	163 kWh/m2 par an
Surface terrain	1332 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1813€ et 2452€ au 01/01/2023

---

## 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

**L'IMMOBILIER GARANTI**

+ FINANCEMENT + ASSURANCES + GESTION + PATRIMOINE + EXPERTISES

RSAC : MONTPELLIER (E) 907 450 183





