



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

LODEVÉ 34700

**461 000 € \***

\* 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> - terrain 1332 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 1332 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 :

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

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 10:14:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	163 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	1332 m <sup>2</sup>

## 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  
HOQUE**



- ✚ 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





