



## Maison Juvignac 6 pièce(s) 162 m2

JUVIGNAC 34990

**685 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE**

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

**04 67 87 48 80**

## Maison Juvignac 6 pièce(s) 162 m2

VOTRE AGENCE GUY HOQUET VOUS PROPOSE A LA VENTE CETTE MAISON DE STANDING AVEC DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME IDEALEMENT SITUEE

VENEZ DECOUVRIR CETTE MAISON DANS LA VISITE VIRTUELLE!!

Dans un environnement calme et résidentiel, venez découvrir cette superbe maison contemporaine de plain-pied de 162 m<sup>2</sup>, édifiée sur un terrain arboré et entièrement clos de 1 000 m<sup>2</sup>.

Les atouts de cette propriété :

5 chambres, dont 2 magnifiques suites parentales avec salle d'eau et dressing

Un vaste séjour lumineux de plus de 55 m<sup>2</sup>, idéal pour recevoir

Cuisine ouverte moderne et entièrement équipée

Confort total : climatisation gainable, ballon thermodynamique, volets roulants électriques, store banne motorisé, panneaux solaires électrique

Panneaux solaires x16 avec autoconsommation et refacturation annuelle EDF

Extérieur exceptionnel :

Grand garage + parking privé pouvant accueillir jusqu'à 6 véhicules

Superbe espace piscine au sel avec régulateur de pH, parfait pour des moments de détente en famille ou entre amis

Terrain de pétanque ombragé, pour des parties conviviales à l'abri du soleil

Pool House de 17m2 éclairage LED

Maison idéalement située, proche commerces, Tram, école, collège et autoroutes alliant modernité, espace et tranquillité. Aucune nuisance, aucun vis-à-vis, un véritable havre de paix.

Honoraires d'agence 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 CCI de Montpellier.  
Réf : 3459CP

Ne tardez pas, produit rare sur le marché

162 m²

6 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

2 sde

6 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| Bien en copropriété | Non                         |
| Jardin              | Oui                         |
| Année construction  | 2012                        |
| Vis-à-vis           | Non                         |
| Salle(s) de bains   | 1                           |
| Salle(s) d'eau      | 2                           |
| WC                  | 3                           |
| Cuisine             | Américaine Amenagée Equipée |
| Type Chauffage      | Individuel                  |
| Mécanisme Chauffage | Air pulsé                   |
| Mode Chauffage      | Climatisation réversible    |
| Eau chaude          | Thermodynamique             |
| Etat intérieur      | Très bon                    |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Nombre places parking  | 6                   |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Piscine                | Oui                 |
| Date ERP               | 2025-08-01 21:15:54 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 65 kWh/m2 par an    |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 850€ et 1210€ au 01/01/2021

---

## 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





