



Appartement Juvignac 3 pièce(s) - 2 Terrasses - garage et local

JUVIGNAC 34990

243 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MONTPELLIER-
CELLENEUVE**

1 Place Renaudel
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

Appartement Juvignac 3 pièce(s) - 2 Terrasses - garage et local

GUY HOQUET JUVIGNAC VOUS PROPOSE A LA VENTE CE BEL APPARTEMENT T3 A JUVIGNAC - PRESTATIONS DE QUALITE !

Situé dans un quartier calme de Juvignac, dans une résidence moderne et sécurisée, ce magnifique T3 allie confort moderne et beaux volumes.

Atouts principaux

- Grande pièce de vie lumineuse avec cuisine américaine entièrement équipée
- Un sas sépare intelligemment l'espace jour de l'espace nuit
- Deux chambres donnant sur une terrasse privative côté nuit
- Salle de bain moderne et fonctionnelle
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces
- grand garage fermé de + de 15m²
- spacieux local indépendant de + de 10 m²

Extérieurs

- Grande terrasse côté jour, de + de 21 m² idéale pour recevoir ou profiter du soleil
- Terrasse d'environ 10 m² côté nuit, accessible depuis les chambres pour plus d'intimité

Cet appartement offre tout le confort recherché : calme, prestations contemporaines et commodités à proximité (commerces, tram/bus, écoles).

Les charges comprennent l'entretien des communs et de l'ascenseur, le chauffage, l'eau chaude et eau froide....

N'hésitez pas à contacter Christophe POURCEL au 06.76.76.57.53 de votre agence Guy Hoquet Juvignac 04.67.79.83.93, agent commercial (EI) sous le numéro RSAC : 907 450 183 CCI de Montpellier.

Réf : 3462CP

74.35 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	114
Charges annuelles (ALUR)	2400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2014
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Eau chaude	Chauffage central
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-09-09 12:34:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	77 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 515€ et 697€ 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

RSAC : MONTPELLIER (E) 907 450 183

L'IMMOBILIER GARANTI

+ FINANCEMENT + ASSURANCES + GESTION + PATRIMOINE + EXPERTISES





