



## Maison Juvignac Proche du Golf

JUVIGNAC 34990

**278 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE**

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

**04 67 87 48 80**

## Maison Juvignac Proche du Golf

L'agence Guy Hoquet JUVIGNAC vous propose cette charmante maison 4 pièces réparties sur 85m<sup>2</sup> env. Située à deux pas du golf de Juvignac, cette agréable maison offre un cadre de vie calme et verdoyant. Elle est dotée d'un hall d'entrée avec placard, d'un séjour lumineux donnant sur terrasse et jardin, une cuisine aménagée, avec possibilité d'ouvrir sur la pièce de vie, wc.

A l'étage un palier, 3 chambres dont une suite parentale avec salle d'eau avec placards, une salle de bain, wc, rangements.

Grand garage 1 véhicule de 14m<sup>2</sup> environ et une place de parking.

Ne laissez pas passer cette opportunité : à venir visiter sans tarder !

Vous pouvez contacter l'agence Guy Hoquet de Juvignac au 04.67.79.83.93 ou Mr Yann Bazard au 06.03.45.42.61

85.27 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Sud                       |
| Lotissement  | Oui                       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 179                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 550 €                     |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 28.23 m2                  |
| Jardin   | Oui                       |
| Année construction                                   | 2007                      |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage        |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Aménagée/équipée          |
| Exposition Séjour                                    | Sud                       |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiants                  |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                |
| Eau chaude   | Ballon électrique         |

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Etat intérieur         | Bon                           |
| Nombre de balcons      | 1                             |
| Nombre de terrasse     | 1                             |
| Type de Stationnement  | Garage Simple                 |
| Nombre places parking  | 1                             |
| Nombre garages/Box     | 1                             |
| Digicode               | Non                           |
| Piscine                | Non                           |
| Accès handicapés       | Non                           |
| Sous-sol               | Non                           |
| Gardien                | Non                           |
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 179 kWh/m <sup>2</sup> par an |
| Surface terrain        | 30 m <sup>2</sup>             |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1198€ et 1620€ 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



