



## Maison Familiale Juvignac 5 chambre(s) 148.11 m<sup>2</sup> sur 500 m<sup>2</sup> de Terrain

JUVIGNAC 34990

**449 000 € \***

\* 449 000 € honoraires inclus

439 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 2.28% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

## Maison Familiale Juvignac 5 chambre(s) 148.11 m<sup>2</sup> sur 500 m<sup>2</sup> de Terrain

GUY HOQUET JUVIGNAC vous propose cette grande villa sur une parcelle totale de 500 m<sup>2</sup>, située sur le secteur prisé du Golf de Juvignac, à proximité directe de Montpellier.

D'une surface habitable d'environ 148 m<sup>2</sup>, elle saura rapidement vous séduire grâce à ses nombreux atouts .

DECOUVREZ SON INTERIEUR SUR LA VISITE VIRTUELLE !

De très beaux volumes au 1er étage s'offrent à vous avec une pièce de vie traversante et une cuisine entièrement équipée donnant sur une véranda de 26.32 m<sup>2</sup>. Une buanderie, un w.c séparé et une chambre parentale d'environ 15m<sup>2</sup> complète cette étage.

Pour le coté nuit au 2eme étage, vous trouverez quatre grandes chambres avec vue dégagée sur le golf , une salle d'eau privative, une salle de bain et un wc séparé.

Au rez-de-chaussée un sous-sol garage de 62 m<sup>2</sup> vous offre un vaste espace à aménager.

Concernant la partie extérieure, la maison offre une vue panoramique sur le golf et s'articule autour d'une grande piscine de 9x4,5 m sans vis à vis.

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

148.11 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1990
Fenêtres	P.V.C.
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui

Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-11-19 15:29:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	107 kWh/m2 par an
Surface terrain	500 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1500€ et 20902€ 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

**L'IMMOBILIER GARANTI**

+ FINANCEMENT + ASSURANCES + GESTION + PATRIMOINE + EXPERTISES

RSAC : MONTPELLIER (E) 907 450 183





