



## Maison 5 pièce(s) 135 m<sup>2</sup> sur 1100 m<sup>2</sup> de terrain sans vis à vis

JUVIGNAC 34990

**645 000 € \***

\* 645 000 € honoraires inclus

620 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.03% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE**

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

**04 67 87 48 80**

## Maison 5 pièce(s) 135 m<sup>2</sup> sur 1100 m<sup>2</sup> de terrain sans vis à vis

GUY HOQUET JUVIGNAC vous propose cette belle maison familiale de 135 m<sup>2</sup> avec piscine et grand terrain.

Située dans un secteur résidentiel calme de Juvignac, à proximité immédiate des commerces, écoles et transports, cette maison familiale de 135 m<sup>2</sup> édifiée sur un terrain paysager de 1 100 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis, offre un cadre de vie idéal pour toute la famille.

Rez-de-chaussée :

- Suite parentale avec salle d'eau privative
- Séjour lumineux de 45 m<sup>2</sup> ouvrant sur la terrasse et le jardin
- Cuisine dinatoire entièrement équipée de 17 m<sup>2</sup>, moderne et conviviale
- Bureau idéal pour le télétravail
- Cellier attenant à la cuisine

À l'étage :

- 3 chambres spacieuses
- 1 salle de bains
- 1 WC indépendant

Extérieurs et annexes :

- Piscine 4 x 9 m pour profiter des beaux jours

- Deux terrasses, dont une couverte, parfaites pour les repas d'été
- Store banne
- Terrain clos, arboré et sans vis-à-vis
- Garage isolé et carrelé, facilement aménageable selon vos besoins
- Carport et espace de stationnement pour 4 à 5 véhicules

Pour plus de confort : Climatisation, double vitrage et volets roulants électriques

Cette maison combine confort, volumes et prestations de qualité dans un environnement paisible et recherché.

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 (EI) sous le numéro RSAC : 907 450 183 CCI de Montpellier.

Réf : 3515CP

131.73 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	5 parking(s)
-----------------------	------------	---------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	2004
Neuf - Ancien	Récent
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Date ERP	2025-11-05 12:40:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	133 kWh/m2 par an
Surface terrain	1053 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1671€ et 2261€ au 01/01/2024



## 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









