



Maison 5 pièce(s) 135 m² sur 1100 m² 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 m² sur 1100 m² de terrain sans vis à vis

GUY HOQUET JUVIGNAC vous propose cette belle maison familiale de 135 m² 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 m² édifiée sur un terrain paysager de 1100 m², 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 m² ouvrant sur la terrasse et le jardin
- Cuisine dinatoire entièrement équipée de 17 m², 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 m²	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/m ² par an
Surface terrain	1053 m ²

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
HOQUE+**



- ✚ 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





