



## T2 meublé + terrasse + place de parking Vendu Loué

JUVIGNAC 34990

**140 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

## T2 meublé + terrasse + place de parking Vendu Loué

Votre agence GUY HOQUET JUVIGNAC vous propose en exclusivité à la vente sur Juvignac cet agréable appartement T2, vendu loué, de 40.7 m<sup>2</sup>, situé dans une résidence récente aux normes RT 2012, gage de confort et d'efficacité énergétique.

Attention ! Photos avec pièces non meublés !  
La propriétaire a équipé totalement l'appartement.

L'appartement se compose d'une cuisine américaine, équipée et aménagée, donnant sur le séjour cuisine de 24 m<sup>2</sup> et attenant à la terrasse couverte de 8 m<sup>2</sup>.  
Vous disposerez également d'une grande chambre de 12,43 m<sup>2</sup>, avec son placard, et donnant également sur la terrasse.

Proximité immédiate des commerces , de toutes les commodités et du tramway ligne 3.

Enfin vous disposerez d'une place de parking en sous sol sécurisé.

Le loyer de ce logement s'élève à 661 € auquel il faut ajouter 69 € pour les provisions sur charges (consommation eau froide et eau chaude compris).  
Gestion complète au sein de notre agence, avec une Garantie Loyers Impayés vous assurant 100 % de vos loyers, au moindre impayé, à un tarif très attractif !

N'hésitez pas à contacter Christophe POURCEL au 06.76.76.57.53 de votre agence Guy Hoquet Juvignac

40.7 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.2 km
Accès tramway	2 min
Accès Ecole	10 min
Provision sur charges	69 €
Prestations / charges	Eau froide, entretien des parties communes.
Dépôt de garantie	1322 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	114
Charges annuelles (ALUR)	1825 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non

Année construction	2017
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Oui
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-01-22 12:37:58
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie  
finale

57 kWh/m<sup>2</sup> par an

Conso Energ

95 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 390€ et 570€

## 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



**GUY HOQUET**

**L'ASSURANCE LOYERS IMPAYÉS  
GARANTIE TOTALE**

Percevez votre loyer à 100 % tous les mois, quoi qu'il arrive. Enfin une assurance qui sécurise vraiment votre investissement locatif !

**Dans nos agences :**  
**1283 Allée de l'Europe 34990 JUVIGNAC**  
**1 Place Renaudel 34080 MONTPELLIER**  
**401 Rue Antigone 34000 MONTPELLIER**

- Paiement du loyer à date fixe**  
 Votre agence continue de verser votre loyer et vos charges chaque mois, même si le locataire ne paye pas.
- Aucune rupture de paiements**  
 Bénéficiaire d'une **couverture complète**, pas de franchise et zéro délai de coexistence en cas d'empêchement.
- Prise en charge dès le 1<sup>er</sup> euro impayé**  
 L'indemnisation intervient immédiatement, sans partage de votre loyer que l'impayé est total ou partiel.

**Louer votre bien sans stress, c'est possible**  
 L'assurance loyers impayés Garantie Totale, c'est aussi

- Une couverture contre les dégradations immobilières jusqu'à 10 000 €** pour préserver la valeur de votre investissement.
- Une protection juridique incluse jusqu'à 15 000 €** et une assistance complète en cas de litige avec votre locataire.