



## Appartement Saint Georges D'Orques 4 pièce(s)

SAINT GEORGES D ORQUES 34680

**335 000 € \***

\* 335 000 € honoraires inclus  
320 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 4.69% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE**

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

**04 67 87 48 80**

## Appartement Saint Georges D'Orques 4 pièce(s)

COUP DE COEUR - VUE EXCEPTIONNELLE

Sur les hauteurs de Saint-Georges-d'Orques, village prisé à seulement 10 minutes de Montpellier, découvrez ce superbe appartement de 86 m<sup>2</sup> loi carrez + une mezzanine de 14m<sup>2</sup> dans une villa divisée en deux appartements en excellents états, offrant une vue à couper le souffle.

Au 1er étage, ce bien séduit par ses beaux volumes, sa luminosité et son environnement calme. Vous profiterez d'un jardin d'environ 284 m<sup>2</sup> et d'une agréable terrasse avec barbecue, parfaits pour des moments de convivialité.

L'appartement dispose de prestations de qualité :

- Climatisation gainable
- Cheminée insert
- Cuisine aménagée
- Abri de jardin de 19 m<sup>2</sup>

Côté nuit, il offre deux chambres avec placards, ainsi qu'une chambre en mezzanine de 14 m<sup>2</sup> au sol, Une salle de bains avec douche et des WC séparés complètent l'ensemble.

N'hésitez pas à contacter Yann Bazard au 06.03.45.42.61 de votre agence Guy Hoquet Juvignac 04.67.79.83.93.

86 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

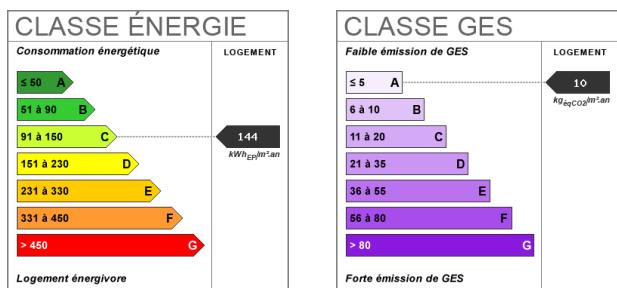
1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	2
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de balcons	1

Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	144 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	284 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 663€ au 01/01/2021

## 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





