



Maison familiale 160 m² Confort moderne & prestations haut de gamme

MONTARNAUD 34570

520 000 € *

* 520 000 € honoraires inclus

500 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET
MONTPELLIER-
CELLENEUVE

1 Place Renaudel
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

Maison familiale 160 m² Confort moderne & prestations haut de gamme

À seulement 10 minutes de Montpellier, au coeur du très agréable village de Montarnaud, votre agence GUY HOQUET Juvignac vous propose de découvrir cette élégante villa contemporaine de 160 m², édifiée en 2017 sur un terrain de 320 m², encore sous garantie décennale.

Un bien rare alliant confort, modernité et performance énergétique (Diagnostic A).

Idéalement située, vous bénéficiez d'un cadre de vie privilégié : commerces et écoles accessibles à pied, et proximité immédiate de l'Autoroute A75 vos déplacements

rapides et fluides.

Des volumes généreux et lumineux

Vous serez séduit par sa magnifique pièce de vie de 58 m², baignée de lumière, avec cuisine américaine suréquipée, idéale pour recevoir famille et amis dans une ambiance conviviale.

Parfaitement pensée pour une vie de famille, la maison propose 5 chambres, dont une belle suite parentale au rez-de-chaussée.

Prestations modernes et économiques

Climatisation gainable

Ballon thermodynamique

Volets roulants électriques

Panneaux solaires en autoconsommation (revente autour de 500 €/an)

Excellente performance énergétique (DPE A)

2 Récupérateurs d'eau de pluie de 4200 l

Un extérieur soigné !

Profitez d'un extérieur agréable avec :

+ Cuisine d'été

+ Deux terrasses couvertes

+ Terrain piscinable pour une piscine semi-enterrée

+Arrosage intégré

Maison clé en main, idéale pour une famille recherchant confort, modernité et sérénité.

N'hésitez pas à contacter l'agence GUY HOQUET Juvignac .

Conseiller Ventes Christophe POURCEL au 06.76.76.57.53, agent commercial (EI) sous le numéro RSAC : 907 450 183 CCI de Montpellier.

Réf : 3538CP

160.49 m²

7 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2017
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Date ERP	2025-01-29 00:57:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	44 kWh/m2 par an
Surface terrain	320 m2

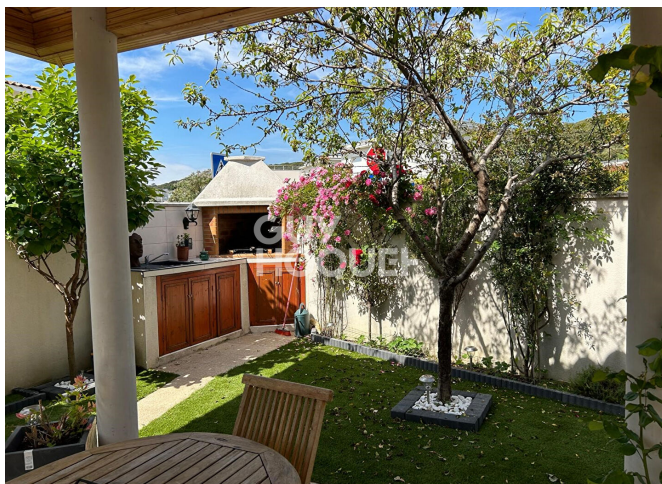
Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 610€ et 910€

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

