



## Montarnaud - Maison contemporaine 176 m<sup>2</sup> avec piscine

MONTARNAUD 34570

**660 000 € \***

\* 660 000 € honoraires inclus

640 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.13% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

## Montarnaud - Maison contemporaine 176 m<sup>2</sup> avec piscine

Votre agence Guy Hoquet Juvignac vous propose à la vente cette maison contemporaine située dans un quartier calme et prisé de Montarnaud, à seulement 10 minutes de Montpellier et à proximité immédiate de l'A75, cette demeure de 2016 est un véritable havre de paix.

Le séjour lumineux de 58 m<sup>2</sup> environ ouvre sur un jardin méditerranéen, offrant un espace de vie à la fois chaleureux et raffiné avec une cuisine américaine suréquipée. Les 5 chambres, dont une suite parentale au rez-de-chaussée, garantissent intimité et confort pour toute la famille.

Prestations d'exception :

Climatisation gainable pour un confort idéal toute l'année

Ballon thermodynamique et panneaux solaires 10 kW, pour une maison économe et respectueuse de l'environnement

Volets roulants électriques et garage aménagé

Extérieur et art de vivre :

Jardin paysager,

Piscine moderne et espace détente pour profiter des journées ensoleillées

Cuisine d'été pour des repas conviviaux et des moments inoubliables en famille ou entre amis

À seulement 10 minutes à pied des écoles et commerces, cette maison offre le meilleur compromis entre tranquillité et accessibilité. Chaque pièce, chaque espace extérieur a été pensé pour créer une

atmosphère de sérénité et de plaisir au quotidien.

N'hésitez pas à contacter à notre agence GUY HOQUET JUVIGNAC Christophe POURCEL au 06.76.76.57.53, agent commercial (EI) sous le numéro RSAC : 907 450 183 CCI de Montpellier. Réf : 3539CP

176 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                                       |
|---------------------|---------------------------------------|
| Etage               | 1                                     |
| Nombre étages       | 1                                     |
| Bien en copropriété | Non                                   |
| Jardin              | Oui                                   |
| Année construction  | 2016                                  |
| Neuf - Ancien       | Récent                                |
| Vis-à-vis           | Non                                   |
| 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      | Climatisation réversible + Électrique |
| Eau chaude          | Thermodynamique                       |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Etat intérieur         | Excellent           |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé        |
| Nombre places parking  | 2                   |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Date ERP               | 2025-01-29 00:57:17 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 40 kWh/m2 par an    |
| Surface terrain        | 595 m2              |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 610€ et 920€

## 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**

**L'IMMOBILIER GARANTI**

+ **FINANCEMENT** + **ASSURANCES** + **GESTION** + **PATRIMOINE** + **EXPERTISES**

RSAC : MONTPELLIER (EI) 907 450 183





