



T2 lumineux avec terrasse: Idéal 1er achat ou investissement

JUVIGNAC 34990

115 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
MONTPELLIER-
CELLENEUVE

1 Place Renaudel
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

T2 lumineux avec terrasse: Idéal 1er achat ou investissement

Guy Hoquet JUVIGNAC vous propose cet appartement dans un environnement calme et verdoyant, découvrez ce charmant T2 offrant un fort potentiel.

Il se compose d'une grande pièce de vie lumineuse avec une cuisine ouverte, idéale pour aménager un espace convivial, ainsi que d'une spacieuse chambre avec placard intégré. Vous trouverez également une salle d'eau fonctionnelle.

À l'extérieur, vous profiterez d'une belle terrasse de plus de 10 m², exposée sur la nature, parfaite pour vos moments de détente en toute tranquillité.

L'appartement a été repeint entièrement repeint et vous pouvez vous y installer cé en main.

Une place de parking complète ce bien.

Charges mensuelles : 200 €, comprenant l'eau froide, l'eau chaude et le chauffage.

Idéal pour un premier achat ou un investissement locatif !

Une belle opportunité à ne pas manquer ! Contactez-nous pour plus d'informations ou organiser une visite.

Christophe POURCEL au 06.76.76.57.53 de votre agence Guy Hoquet Juvignac 04.67.79.83.93, agent

commercial (EI) sous le numéro RSAC : 907 450 183 CCI de Montpellier.
Réf: 3563CP

40.2 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Etage | 2 |
| Nombre étages | 4 |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | - |
| Charges annuelles (ALUR) | 2700 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin | Non |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Type Chauffage | Collectif |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz de ville |
| Eau chaude | Collective |
| Etat intérieur | A rénover |
| Nombre de balcons | 1 |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Extérieur |
| Nombre places parking | 1 |
| Digicode | Oui |
| Gardien | Oui |
| Date ERP | 2025-11-18 01:51:46 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 69 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 240€ et 390€

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



