



## Maison familiale Juvignac de 245 m<sup>2</sup> sur 1024 m<sup>2</sup> de terrain

JUVIGNAC 34990

**775 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

## Maison familiale Juvignac de 245 m<sup>2</sup> sur 1024 m<sup>2</sup> de terrain

A DECOUVRIR SUR LA VISITE VIRTUELLE !...Vous pouvez vider les pièces, mesurer...

L'agence Guy Hoquet Juvignac vous propose cette superbe maison de plain-pied, rare sur le marché, offrant de beaux volumes et un cadre de vie privilégié.

Vous serez séduit par son spacieux séjour baigné de lumière, ouvrant sur une grande terrasse idéale pour vos moments de détente.

La cuisine, aménagée et entièrement équipée, allie confort et convivialité.

L'espace nuit se compose de quatre chambres, dont une élégante suite parentale avec dressing et salle d'eau, offrant un véritable espace privé. Une salle de bains avec douche vient compléter ce bien.

À l'extérieur, vous profiterez d'un magnifique jardin paysager, joliment fleuri et arboré, véritable havre de paix, agrémenté d'une superbe piscine et de sa cuisine d'été, parfaits pour des moments conviviaux en famille ou entre amis.

Les atouts de cette maison : sa proximité du golf, sa climatisation gainable assurant un confort optimal en toute saison, ainsi qu'un vaste sous-sol avec garage.

Vous bénéficierez également d'un appartement indépendant composé d'une grande pièce de vie avec cuisine ouverte, aménagée et équipée, d'une chambre avec placard et d'une salle d'eau, idéal pour accueillir famille, amis ou envisager un projet locatif.

Un bien d'exception à découvrir sans tarder !!!

N'hésitez pas à contacter Yann Bazard au 06.03.45.42.61 de votre agence Guy Hoquet Juvignac 04.67.87.48.80,

245 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	49 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1998
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Sol et plafond
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1

Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-04-21 15:13:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	85 kWh/m2 par an
Surface terrain	1024 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1910€ et 2660€

---

## Photos du bien





