



## Maison Juvignac 8 pièce(s) avec piscine donnant sur le golf

JUVIGNAC 34990

**649 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

## Maison Juvignac 8 pièce(s) avec piscine donnant sur le golf

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

Située sur les hauteurs du quartier prisé de Juvignac, cette villa de 163 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie rare, en première ligne du golf, avec une vue dégagée exceptionnelle.

Édifiée sur un terrain de 1 178 m<sup>2</sup>, au calme absolu, elle bénéficie d'un environnement résidentiel recherché, tout en restant à proximité immédiate de Montpellier, des transports et des commodités.

Le rez-de-chaussée accueille un séjour lumineux et ouvert sur la terrasse et la piscine (8 x 4 m), créant une belle continuité entre intérieur et extérieur. La cuisine ouverte, entièrement équipée, est à la fois fonctionnelle et conviviale. Trois chambres complètent ce niveau, dont une pouvant convenir à une activité professionnelle, ainsi qu'une salle de bain avec WC.

À l'étage, plusieurs chambres disposent d'un accès direct à des terrasses offrant une belle vue sur le golf et la nature environnante. Une salle d'eau avec WC complète ce niveau.

Les extérieurs sont soignés et faciles d'entretien, avec terrasse, piscine, espaces verts et un jardin potager en contrebas.

La maison dispose également d'une cave isolée, d'un vaste vide sanitaire bétonné idéal pour le stockage. Un garage fermé de 24 m<sup>2</sup>, deux places de stationnement privées et des possibilités de stationnement supplémentaires dans la rue complètent l'ensemble.

La maison bénéficie de prestations de confort avec une isolation thermique performante (DPE C), assurant économies d'énergie et bien-être en toute saison

Un bien rare, dans un cadre unique entre golf et nature !!!

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

163 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

7  
chambres

1 sdb

1 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	28 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1999
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine meublée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz

---

Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	4
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-02-26 15:13:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	96 kWh/m2 par an
Surface terrain	1178 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1560€ et 2170€

## Photos du bien



**GUY  
HOQUET**



- + **YANN BAZARD**
- + CONSEILLER VENTES
- + 06 03 45 42 61
- + 04 67 79 83 93
- + [yann.bazard@guyhoquet.com](mailto:yann.bazard@guyhoquet.com)
- + LES ALLEES DE L'EUROPE 34990 JUVIGNAC

**L'IMMOBILIER GARANTI**

+ FINANCEMENT + ASSURANCES + GESTION + PATRIMOINE + EXPERTISES





