



RESIDENCE DE STANDING :T2 46 m2 + BALCON + BOX

JUVIGNAC 34990

139 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MONTPELLIER-
CELLENEUVE**

1 Place Renaudel
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

RESIDENCE DE STANDING :T2 46 m2 + BALCON + BOX

Guy Hoquet Juvignac vous propose ce grand T2 de plus de 46 m2, à proximité immédiate du Golf de Juvignac.

Situé au 1er stage avec ascenseur d'une petite résidence de standing, très calme et très bien entretenue, cet appartement offre une distribution optimisée avec de beaux volumes :

Un séjour lumineux de 26m² avec cuisine ouverte

Une grande chambre de plus de 15 m2, avec dressing

Une salle de bain attenante

Un WC indépendant

Une terrasse couverte, sans aucun vis-à-vis, idéale pour profiter des beaux jours en toute tranquillité - Un vrai plus au quotidien

Un garage ferme en sous-sol, complète ce bien et constitue un atout rare et très recherché sur le secteur.

Pour quel projet ?

Cet appartement sera parfait pour :

* un premier achat

* un investissement locatif de qualité

* un pied-à-terre confortable dans un secteur prise

Un bien rare dans un environnement calme et recherche, à découvrir sans tarder.

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: 3590CP

46.14 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	40
Charges annuelles (ALUR)	1160 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2008
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Type de Stationnement	Garage Fermé

Date ERP	2026-01-19 12:55:31
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	103 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Valeur consommation énergie finale	103 kWh/m2 par an
------------------------------------	-------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 540€ et 800€ au 01/01/2026

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



