



## Maison plain-pied 3 chambres sur 1294 m<sup>2</sup> de terrain

SAINT PAUL ET VALMALLE 34570

**455 000 € \***

\* 455 000 € honoraires inclus

435 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.6% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

## Maison plain-pied 3 chambres sur 1294 m<sup>2</sup> de terrain

DECOUVREZ SON INTERIEUR SUR LA VISITE VIRTUELLE !...PROJETEZ VOUS EN SUPPRIMANT LES MEUBLES EN UN CLIC !...OU EN MESURANT....

L'agence Guy Hoquet Juvignac vous propose cette charmante maison de plain-pied d'environ 123m<sup>2</sup> sur un terrain paysager de 1294 m<sup>2</sup> .

À seulement 10 minutes de Montpellier, sur la commune recherchée de Saint-Paul-et-Valmalle, découvrez cette belle maison de plain-pied construite en 2002, entièrement rénovée sur le plan énergétique, offrant confort, espace et qualité de vie.

D'une superficie habitable de 123 m<sup>2</sup>, elle se compose d'une magnifique pièce de vie lumineuse de 60 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, idéale pour partager des moments en famille ou entre amis et un cellier très pratique

L'espace nuit comprend :

- 3 chambres,
- un dressing,
- un bureau, parfait pour le télétravail,
- une salle d'eau avec douche à l'italienne entièrement rénovée,

Côté prestations, la maison bénéficie d'équipements récents et performants :

- pompe à chaleur air/eau,
- climatisation réversible,
- menuiseries en double vitrage,
- volets roulants électriques.

Vous profiterez également d'un très grand double garage d'environ 56 m<sup>2</sup>, offrant de nombreuses possibilités de rangement ou d'aménagement.

À l'extérieur, le terrain clos et paysager de 1 294 m<sup>2</sup> est un véritable havre de paix. Il dispose de deux grandes terrasses, dont une couverte, idéales pour profiter des beaux jours en toute saison.

Située dans un environnement calme, tout en étant proche de Montpellier, la maison bénéficie de toutes les commodités accessibles dans le village (écoles, commerces, services...).

Une maison clé en main, alliant confort moderne, belles prestations et cadre de vie privilégié. À visiter sans tarder !

N'hésitez pas à contacter Christophe POURCEL au 06.76.76.57.53, agent commercial (EI) sous le numéro RSAC : 907 450 183 CCI de Montpellier.

Réf : 3604CP

122.77 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	4 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2002
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Ballon électrique

Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	4
Date ERP	2026-07-08 13:51:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	53 kWh/m2 par an
Surface terrain	1294 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

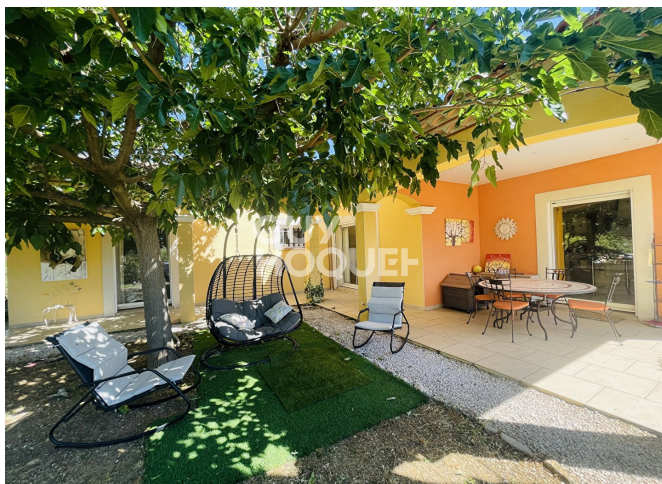
GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 660€ et 960€

---

## 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





