



Maison Juvignac 6 pièces sur 699 m² + apt 52 m²

Juvignac 34990

695 000 € *

* 695 000 € honoraires inclus

666 157 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.33% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
MONTPELLIER-
CELLENEUVE**

1 Place Renaudel
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

Maison Juvignac 6 pièces sur 699 m² + apt 52 m²

JUVIGNAC - VILLA TRES LUMINEUSE- 6 CHAMBRES - PISCINE ET T2 BIS INDEPENDANT - IDEAL POUR UNE GRANDE FAMILLE OU DE LA LOCATION SAISONNIERE.

Edifiée sur une parcelle de 699 m² dans un quartier calme de Juvignac , cette villa saura vous séduire lors de votre prochaine visite !

De très beaux volumes au Rez-de-chaussée s'offrent à vous avec une pièce de vie lumineuse et une cuisine ouverte entièrement équipée, le tout de 70 m² environ. Deux chambres dont une de 25 m² avec dressing et plafond cathédrale, 2 salles d'eau et w.c viennent compléter le Rez-de-chaussée .

A l'étage, vous trouverez trois grandes chambres avec vue dégagée, une salle d'eau, un wc, une loggia fermée et même une deuxième cuisine.

Côté extérieurs : plusieurs terrasses dont une couverte, un terrain arboré sans vis à vis et une belle piscine 6X4.

Un T2 bis entièrement aménagé et équipé avec mezzanine vient compléter ce bien.

La maison est idéale pour la location saisonnière : l'appartement et les différentes chambres ont des entrées indépendantes séparées qui assurent actuellement un revenu d'environ 48.000 € à l'année.

Honoraires d'agence à la charge de l'acheteur.

N'hésitez pas à contacter Christophe POURCEL au 06.76.76.57.53 de votre agence Guy Hoquet Juvignac 04.67.87.48.80, agent commercial (EI) sous le numéro RSAC : 907 450 183 CCI de Montpellier.

Réf : 3147CP

Ne tardez pas, produit rare sur le marché

250 m²

7 pièce(s)

6
chambres

4 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
-------------	-----

Etage	1
-------	---

Nombre étages	1
---------------	---

Bien en copropriété	Non
---------------------	-----

Jardin	Oui
--------	-----

Année construction	2009
--------------------	------

Neuf - Ancien	Ancien
---------------	--------

Fenêtres	Mixte Bois et Alu
----------	-------------------

Assainissement	Tout à l'égout
----------------	----------------

Salle(s) d'eau	4
----------------	---

WC	4
----	---

Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
---------	--------------------------

Exposition Séjour	SUD-EST
-------------------	---------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
----------------	-------------------------

Nombre de terrasse	2
--------------------	---

Type de Stationnement	Extérieur
-----------------------	-----------

Nombre places parking	2
-----------------------	---

Digicode	Non
Piscine	Oui
Date ERP	2023-01-09 08:47:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	114 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1782€ et 2412€ au 01/01/2022

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 (EI) 907 450 183

L'IMMOBILIER GARANTI

+ FINANCEMENT + ASSURANCES + GESTION + PATRIMOINE + EXPERTISES



