



## balcons de Fontcaude : Maison 183m<sup>2</sup> + Terrain 1016 m<sup>2</sup>+T2

juvignac 34990

**438 000 € \***

\* 438 000 € honoraires inclus

420 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.29% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE**

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

**04 67 87 48 80**

## balcons de Fontcaude : Maison 183m<sup>2</sup> + Terrain 1016 m<sup>2</sup>+T2

VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE : Contactez nous !

VENEZ DECOUVRIR LE PLUS BEAU POINT DE VUE DE JUVIGNAC

GUY HOQUET JUVIGNAC vous propose de découvrir cette grande maison familiale édifiée sur une parcelle de plus de 1000 m<sup>2</sup> dans un quartier résidentiel de Juvignac.

Cette villa très lumineuse saura vous séduire lors de votre prochaine visite avec ses nombreux atouts :

- Côté extérieur : un grand terrain avec une piscine hors sol de qualité de marque Zodiac, un jacuzzi et une terrasse avec une vue magnifique.
- 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 60 m<sup>2</sup> environ. Deux chambres et une grande salle de bain viennent compléter ce Rez-de-chaussée.
- Une grande mezzanine de 17 m<sup>2</sup> pouvant être transformée en chambre ou bureau permet d'accéder à une 3ème chambre avec sa salle d'eau et sa loggia attenante.
- Un T2 de plus de 30 m<sup>2</sup> entièrement équipé peut constituer un appoint locatif ou venir agrandir la maison pour la famille. Il est loué actuellement 650 € charges comprises.
- Un sous sol de plus de 100 m<sup>2</sup> peut accueillir plus de 8 véhicules ou être aménagé.
- Le terrain permet de garer sans problème plusieurs véhicules et un camping-car

Pour plus de confort : climatisation, chauffe-eau solaire, menuiseries aluminium double vitrage avec volets roulants électriques ,...

Un rafraîchissement vous permettra de mettre cette villa à votre goût.

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 : 3169CP

183.44 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
-----------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1997
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz + chauffe-eau solaire
Eau chaude	Panneaux solaires
Etat intérieur	A rafraîchir

Cheminée	Oui
Date ERP	2024-01-23 08:13:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	117 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	1016 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1501€ et 2031€ au 01/01/2021

## 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





