



## T2 40.59 m2 + Grande terrasse couverte + Parking

JUVIGNAC 34990

**795 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 125 € / mois

Dépôt de garantie : 702 € Honoraires

charges locataires: 532.5 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 122.98 €  
TTC.

Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

## T2 40.59 m2 + Grande terrasse couverte + Parking

DISPONIBLE A PARTIR DU 05 JUIN 2026 !

Votre agence GUY HOQUET Juvignac vous propose à la location ce magnifique T2 situé au 2e étage d'une résidence calme et sécurisée du quartier des Constellations.

D'une superficie de 40.59 m<sup>2</sup>, il se compose d'une salle séjour avec cuisine ouverte (frigo, plaques de cuisson, hotte), d'une chambre donnant sur un balcon, et d'une salle d'eau avec WC.

En parfait état.

Une grande terrasse couverte directement accessible du séjour vous permettra de bénéficier d'un bel extérieur.

Ce bien comprend également une place de parking privative.

Eau chaude et chauffage collectif.

Loyer mensuel 670 € HC + Provisions de Charges 125 € soit 795 € CC

Prévoir un dépôt de garantie de 670 € ainsi que des honoraires locataires de 532.5 €.

Votre agence Guy Hoquet Juvignac vous invite à déposer rapidement votre dossier complet chez notre

partenaire ZELOK en scannant le QR Code que vous trouverez dans l'annonce, ou dans la rubrique Dépôt Dossier Locataire de notre site GUY HOQUET Juvignac.

40.59 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	2
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Provision sur charges	125 €
Dépôt de garantie	702 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette
Meublé	Non
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon

---

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	3
Date ERP	2026-05-07 16:02:57
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	46 kWh/m2 par an
Conso Energ	56 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 130€ et 230€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



**GUY  
HOQUET**

+ Service Location  
+ 04 49 23 12 17



**L'IMMOBILIER GARANTI**  
+ FINANCEMENT + ASSURANCES + GESTION + PATRIMOINE + EXPERTISES



**GUY  
HOQUET**



+ **EMMANUELLE MAUREL**

+ CONSEILLERE LOCATION

+ 06 69 92 74 39

+ 04 49 23 12 17

+ emmanuelle.maurel@guyhoquet.com

RSAC - MONTPELLIER (E) 941 581 829

+ ALLEE DE L'EUROPE 34790 JUVIGNAC + 401 RUE LEON BLUM 34000 MONTPELLIER ANTIGONE + 1 PL. RENAUDEL 34080 MONTPELLIER CELLENEUVE

**L'IMMOBILIER GARANTI**

+ FINANCEMENT + ASSURANCES + GESTION + PATRIMOINE + EXPERTISES

---