



Villa exceptionnelle Lodève 5 pièce(s) 145 m² - 2 terrains 1332 et 1066 m²

LODEVE 34700

500 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
MONTPELLIER-
CELLENEUVE

1 Place Renaudel
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

Villa exceptionnelle Lodève 5 pièce(s) 145 m² - 2 terrains 1332 et 1066 m²

Votre agence GUY HOQUET vous présente cette propriété d'Exception avec Vue Panoramique à Lodève
Surface : Environ 145 m² habitables sur 2398 m² de terrain
Jardin paysager | Piscine à débordement | Vue imprenable

Dans un écrin de verdure sur les hauteurs de Lodève, découvrez cette propriété de prestige, de plain-pied, offrant une alliance parfaite entre élégance contemporaine, confort absolu et panorama spectaculaire.

Dès l'entrée, les volumes généreux et la luminosité traversante donnent le ton : ici, chaque détail a été pensé pour sublimer l'art de vivre.

Le vaste séjour s'ouvre sur une terrasse avec vue dominante, prolongeant l'espace de vie vers l'extérieur et la somptueuse piscine à débordement.

La partie nuit se compose d'une suite parentale de près de 30 m², avec salle de bain privée et dressing, ainsi que de trois chambres supplémentaires, toutes équipées de rangements intégrés et d'une salle d'eau aux finitions soignées.

À l'extérieur, le jardin paysager, parfaitement entretenu, vous invite à la détente. Un grand garage isolé vient parfaire ce bien d'exception.

Prestations haut de gamme :

Pompe chaleur air-eau avec chauffage au sol
13 panneaux photovoltaïques avec revente (revenu d'environ 1.000 € / an)
Architecture contemporaine et fonctionnelle
Matériaux de qualité supérieure
Piscine à débordement avec vue dominante
Jardin aux essences méditerranéennes
Environnement calme, sans vis-à-vis
Proximité immédiate des commodités et des axes de communication

Le terrain est composé de 2 parcelles, il est possible de construire sur la deuxième (un permis est déjà accepté) pour avoir un revenu complémentaire location ou airB&B

Cette propriété rare sur le secteur ravira les amateurs de belles demeures en quête de tranquillité, de confort et d'élégance.

Pour tout renseignement ou visite privée, contactez-nous en toute confidentialité. 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 : 3434CP

| | | | | |
|-----------------------|------------|------------|-------|-------|
| 145.24 m ² | 5 pièce(s) | 4 chambres | 1 sdb | 3 sde |
|-----------------------|------------|------------|-------|-------|

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|-----------------------------|
| Etage | 1 |
| Nombre étages | 1 |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 2011 |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 3 |
| WC | 3 |
| Cuisine | Américaine Amenagée Equipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Mixte Sol / Convecteurs |

| | |
|------------------------|---------------------------------------|
| Mode Chauffage | Climatisation réversible + Électrique |
| Eau chaude | Thermodynamique |
| Etat intérieur | Très bon |
| Date ERP | 2025-06-20 21:32:32 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 163 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 1332 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1813€ et 2452€ au 01/01/2023

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**

L'IMMOBILIER GARANTI

+ **FINANCEMENT** + **ASSURANCES** + **GESTION** + **PATRIMOINE** + **EXPERTISES**

RSAC : MONTPELLIER (E) 907 450 183





