



## Maison Familiale Juvignac 4 chambres

JUVIGNAC 34990

**570 000 € \***

\* 570 000 € honoraires inclus  
550 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 3.64% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE**

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

**04 67 87 48 80**

## Maison Familiale Juvignac 4 chambres

GUY HOQUET JUVIGNAC VOUS PROPOSE DE DECOUVRIR, EN EXCLUSIVITE, CETTE MAISON DANS LA VISITE VIRTUELLE !

Une maison familiale d'environ 150 m<sup>2</sup> , 4 chambres , Terrain arboré de 700 m<sup>2</sup> avec piscine privée, Garage, Proche tramway, des écoles, commerces et toutes commodités.

Une maison familiale, clé en main et chaleureuse !

Les + qui font la différence :

- 4 chambres spacieuses, dont : 1 suite parentale en rez-de-chaussée avec salle d'eau privative et 1 chambre en rez-de-chaussée (idéal bureau, ado ou chambre d'amis)
- Double véranda offrant des espaces de vie lumineux et cosy toute l'année
- Grand séjour traversant avec poêle à granulés de + de 41 m<sup>2</sup>
- Cuisine moderne, fonctionnelle et équipée
- Salle de bains + salle d'eau, 2 WC séparés

Confort moderne & équipements haut de gamme :

- Climatisation gainable
- Chauffe-eau thermodynamique
- Domotique intégrée (volets roulants, chauffage, éclairage?)
- Piscine sans vis-à-vis au coeur d'un jardin arboré avec abri télescopique
- Garage + stationnements

Une maison pensée pour allier confort, style de vie connecté et qualité de vie en famille.  
Emplacement privilégié, au calme, tout en restant à proximité de la ville (transports, écoles, commerces à pied).

À visiter sans tarder !

Contactez-nous pour plus d'infos ou une visite privée - Christophe POURCEL au 06.76.76.57.53 de votre agence Guy Hoquet Juvignac 04.67.87.48.80,  
Agent commercial RSAC : 907 450 183 (EI) CCI de Montpellier.

Réf : 3438CP

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

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2008
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2025-07-08 13:50:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	119 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	700 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## 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



