



## T4 HAUT DE FONTCAUDE VUE DEGAGEE + TERRASSE 39 M2

JUVIGNAC 34990

**322 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

## T4 HAUT DE FONTCAUDE VUE DEGAGEE + TERRASSE 39 M2

GUY HOQUET VOUS PROPOSE SUR JUVIGNAC UN TRES BEL APPARTEMENT T4 DE STANDING AU DERNIER ETAGE AVEC UNE TERRASSE DE 39.4 M<sup>2</sup>

Situé dans un environnement calme et verdoyant, à proximité immédiate de la garrigue, découvrez ce bel appartement T4 de 84,72 m<sup>2</sup> au dernier étage d'une résidence de standing.

Entièrement rénové (peinture et sols), il offre un cadre moderne et fonctionnel. L'espace de vie lumineux s'ouvre sur une superbe terrasse plein ciel de 39,4 m<sup>2</sup>, parfaite pour profiter du climat méditerranéen.

La partie nuit se compose de trois chambres confortables, d'une salle d'eau neuve et d'une salle de bain entièrement refaite, alliant praticité et élégance.

Atouts supplémentaires :

Double vitrage assurant confort thermique et acoustique

Deux places de parking privées

Résidence calme, proche des espaces naturels

Un bien rare sur le secteur, idéal pour ceux qui recherchent un cadre de vie paisible tout en restant proche de Montpellier et des accès routiers.

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 sous le numéro RSAC : 907 450 183 CCI de Montpellier.

Réf : 3457CP

Ne tardez pas, produit rare sur le marché

84.72 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	-
Charges annuelles (ALUR)	2447 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2009
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Nue
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffe eau
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Date ERP	2022-06-13 03:19:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	95 kWh/m2 par an
Surface terrain	39.4 m2

---

## 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

**L'IMMOBILIER GARANTI**

+ FINANCEMENT + ASSURANCES + GESTION + PATRIMOINE + EXPERTISES

RSAC : MONTPELLIER (E) 907 450 183





