



## MAISON FAMILIALE 4 CHAMBRES 1500 M<sup>2</sup> DE TERRAIN

SAINT ANDRE DE SANGONIS 34725

**440 000 € \***

\* 440 000 € honoraires inclus

420 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.76% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE**

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

**04 67 87 48 80**

## MAISON FAMILIALE 4 CHAMBRES 1500 M<sup>2</sup> DE TERRAIN

A VENDRE DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET BELLE MAISON FAMILIALE DE PLEIN PIED DE 135 m<sup>2</sup> ENVIRON AVEC PISCINE

Découvrez la dans notre visite virtuelle, mesurez les distances, enlevez les meubles pour mieux vous projeter...bonne visite !

À seulement 20 minutes de Montpellier et de Béziers, découvrez cette charmante maison de plein pied de 135 m<sup>2</sup> habitables nichée au cœur d'un terrain paysager de 1500 m<sup>2</sup>, offrant confort, calme et authenticité.

Caractéristiques principales :

- 4 chambres, dont une spacieuse suite parentale et 1 bureau
- Un séjour lumineux prolongé par une véranda accueillante
- Une salle de bain + une salle d'eau pour plus de praticité
- Cuisine moderne, fonctionnelle et nombreux rangements
- Climatisation et double vitrage
- Le garage a été aménagé et peut devenir un T2 indépendant

À l'extérieur :

- Un magnifique jardin méditerranéen soigneusement paysagé
- Une belle piscine pour profiter des beaux jours en toute tranquillité

- Plusieurs espaces de détente à l'ombre des essences locales

Localisation idéale. Environnement calme et résidentiel.

Proche des accès autoroutiers, facilitant vos déplacements

À 20 minutes seulement de Montpellier et de Béziers et de leurs commodités

Cette maison est parfaite pour une famille à la recherche d'espace, de sérénité et de confort tout en restant proche de la ville.

Possibilité d'utiliser le garage qui a été aménagé en T2 indépendant.

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 : 3471CP

134.5 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	3 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Etat moyen
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert

Nombre places parking	3
Piscine	Oui
Date ERP	2025-09-10 12:11:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	135 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	1500 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1428€ et 1932€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



**GUY  
HOQUE+**



RSAC : MONTPELLIER (E) 907 450 183

- ✚ 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





