



## Maison familiale 160 m<sup>2</sup> Confort moderne & prestations haut de gamme

MONTARNAUD 34570

**520 000 € \***

\* 520 000 € honoraires inclus

500 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE**

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

**04 67 87 48 80**

## Maison familiale 160 m<sup>2</sup> Confort moderne & prestations haut de gamme

À seulement 10 minutes de Montpellier, au coeur du très agréable village de Montarnaud, votre agence GUY HOQUET Juvignac vous propose de découvrir cette élégante villa contemporaine de 160 m<sup>2</sup>, édifiée en 2017 sur un terrain de 320 m<sup>2</sup>, encore sous garantie décennale.

Un bien rare alliant confort, modernité et performance énergétique (Diagnostic A).

Idéalement située, vous bénéficiez d'un cadre de vie privilégié : commerces et écoles accessibles à pied, et proximité immédiate de l'Autoroute A75 vos déplacements

rapides et fluides.

Des volumes généreux et lumineux

Vous serez séduit par sa magnifique pièce de vie de 58 m<sup>2</sup>, baignée de lumière, avec cuisine américaine suréquipée, idéale pour recevoir famille et amis dans une ambiance conviviale.

Parfaitement pensée pour une vie de famille, la maison propose 5 chambres, dont une belle suite parentale au rez-de-chaussée.

Prestations modernes et économiques

Climatisation gainable

Ballon thermodynamique

Volets roulants électriques  
Panneaux solaires en autoconsommation (revente autour de 500 €/an)  
Excellente performance énergétique (DPE A)  
2 Récupérateurs d'eau de pluie de 4200 l

Un extérieur soigné !  
Profitez d'un extérieur agréable avec :  
+ Cuisine d'été  
+ Deux terrasses couvertes  
+ Terrain piscinable pour une piscine semi-enterrée  
+Arrosage intégré

Maison clé en main, idéale pour une famille recherchant confort, modernité et sérénité.

N'hésitez pas à contacter l'agence GUY HOQUET Juvignac .  
Conseiller Ventes Christophe POURCEL au 06.76.76.57.53, agent commercial (EI) sous le numéro RSAC :  
907 450 183 CCI de Montpellier.  
Réf : 3538CP

160.49 m²

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| Etage               | 1                           |
| Nombre étages       | 1                           |
| Bien en copropriété | Non                         |
| Jardin              | Oui                         |
| Année construction  | 2017                        |
| Neuf - Ancien       | Récent                      |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage          |
| Salle(s) de bains   | 1                           |
| Salle(s) d'eau      | 1                           |
| WC                  | 2                           |
| Cuisine             | Américaine Amenagée Equipée |

|                        |                                                       |
|------------------------|-------------------------------------------------------|
| Type Chauffage         | Individuel                                            |
| Mécanisme Chauffage    | Air pulsé                                             |
| Mode Chauffage         | Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire |
| Eau chaude             | Thermodynamique                                       |
| Etat intérieur         | Excellent                                             |
| Date ERP               | 2025-01-29 16:51:03                                   |
| Diagnostic Energétique | Oui                                                   |
| Conso Energ            | 44 kWh/m2 par an                                      |
| Surface terrain        | 320 m2                                                |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

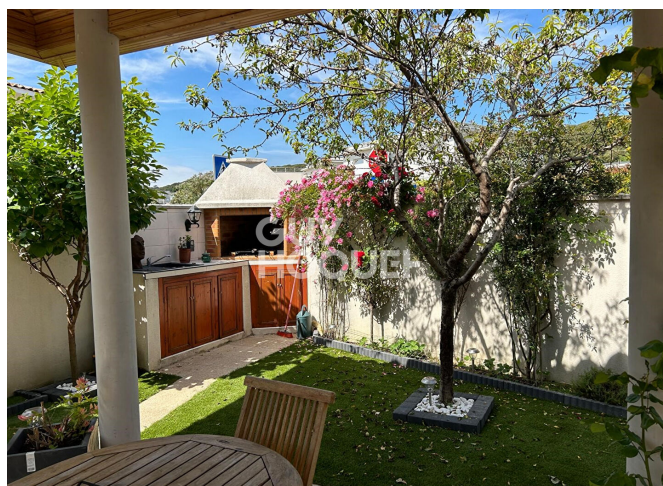
GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 610€ et 910€

---

## 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

