



## Montarnaud - Maison contemporaine 176 m<sup>2</sup> avec piscine

MONTARNAUD 34570

**660 000 € \***

\* 660 000 € honoraires inclus

640 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.13% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

## Montarnaud - Maison contemporaine 176 m<sup>2</sup> avec piscine

Votre agence Guy Hoquet Juvignac vous propose à la vente cette maison contemporaine située dans un quartier calme et prisé de Montarnaud, à seulement 10 minutes de Montpellier et à proximité immédiate de l'A75, cette demeure de 2016 est un véritable havre de paix.

Le séjour lumineux de 58 m<sup>2</sup> environ ouvre sur un jardin méditerranéen, offrant un espace de vie à la fois chaleureux et raffiné avec une cuisine américaine suréquipée. Les 5 chambres, dont une suite parentale au rez-de-chaussée, garantissent intimité et confort pour toute la famille.

Prestations d'exception :

Climatisation gainable pour un confort idéal toute l'année

Ballon thermodynamique et panneaux solaires 10 kW, pour une maison économe et respectueuse de l'environnement

Volets roulants électriques et garage aménagé

Extérieur et art de vivre :

Jardin paysager,

Piscine moderne et espace détente pour profiter des journées ensoleillées

Cuisine d'été pour des repas conviviaux et des moments inoubliables en famille ou entre amis

À seulement 10 minutes à pied des écoles et commerces, cette maison offre le meilleur compromis entre tranquillité et accessibilité. Chaque pièce, chaque espace extérieur a été pensé pour créer une

atmosphère de sérénité et de plaisir au quotidien.

N'hésitez pas à contacter à notre agence GUY HOQUET JUVIGNAC Christophe POURCEL au 06.76.76.57.53, agent commercial (EI) sous le numéro RSAC : 907 450 183 CCI de Montpellier. Réf : 3539CP

176 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2016
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Thermodynamique

Etat intérieur	Excellent
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-01-29 04:30:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	40 kWh/m2 par an
Surface terrain	595 m2

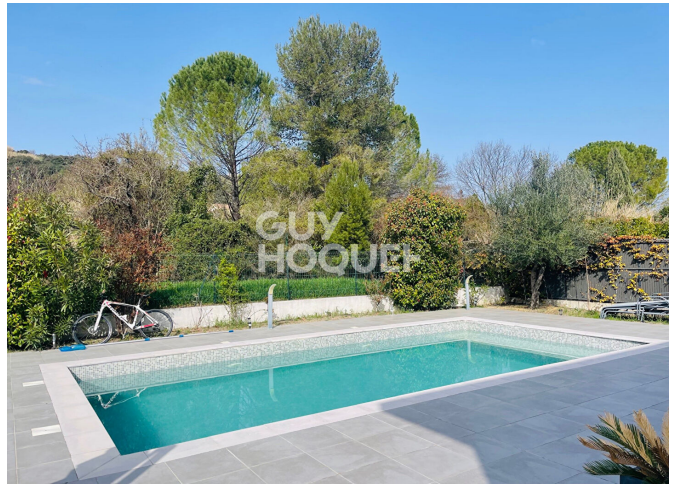
## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 610€ et 920€

## 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 (EI) 907 450 183





