



## Maison familiale T5 154 m<sup>2</sup> sur 800 m<sup>2</sup> de terrain

JUVIGNAC 34990

**560 000 € \***

\* 560 000 € honoraires inclus

540 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.7% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

## Maison familiale T5 154 m<sup>2</sup> sur 800 m<sup>2</sup> de terrain

Guy hoquet Juvignac vous propose cette grande villa familiale d'environ 154 m<sup>2</sup> dans un environnement résidentiel privilégié, à proximité immédiate du Parc Saint-Hubert.

Cette superbe villa T5 séduit par son architecture harmonieuse, ses volumes généreux et sa luminosité exceptionnelle.

Édifiée sur une magnifique parcelle de 800 m<sup>2</sup>, cette propriété offre un cadre de vie paisible et verdoyant, idéal pour une vie familiale alliant confort et sérénité.

Dès l'entrée, vous serez conquis par une remarquable pièce de vie d'environ 70 m<sup>2</sup>, baignée de lumière naturelle, offrant de beaux espaces de réception ouverts sur le jardin .

La cuisine entièrement équipée, élégante et fonctionnelle, complète parfaitement cet espace convivial.

La villa propose également quatre grandes chambres confortables dont une en rez-de-chaussée adaptées à une vie de famille ou à l'aménagement d'un bureau.

À l'extérieur, le jardin arboré offre de nombreuses possibilités d'aménagement et constitue un véritable havre de paix, propice à la détente et aux moments de convivialité .

Un grand garage vient compléter les prestations de ce bien.

Prestations et atouts:

- + Superficie de terrain : 800 m<sup>2</sup>
- + Spacieux séjour - cuisine de 70 m<sup>2</sup>
- + Cuisine équipée
- + Villa lumineuse et fonctionnelle
- + Grand garage
- + Jardin arboré

- + Quartier résidentiel recherché
- + Situation idéale
- À proximité immédiate des commodités :
  - Écoles et collège
  - Commerces
  - Transports
- + Accès rapide à l'A75

Une propriété rare sur le secteur, idéale pour les acquéreurs en quête d'espace, de confort et de qualité de vie.

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 : 3559CP

|                    |            |            |       |       |              |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|
| 154 m <sup>2</sup> | 5 pièce(s) | 4 chambres | 1 sdb | 1 sde | 2 parking(s) |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|

## Fiche technique du bien

|                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| Etage               | 1                           |
| Nombre étages       | 1                           |
| Jardin              | Oui                         |
| Année construction  | 2006                        |
| Vis-à-vis           | Oui                         |
| 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 | Radiateur                   |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Mode Chauffage         | Electrique          |
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Type de Stationnement  | Exterieur_Couvert   |
| Nombre places parking  | 2                   |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Date ERP               | 2025-01-19 17:08:51 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 153 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain        | 800 m2              |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1731€ et 2351€

## 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





