



Juvignac T2 : 39.83 m2 + JARDIN (vendu loué)

JUVIGNAC 34990

115 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
MONTPELLIER-
CELLENEUVE

1 Place Renaudel
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

Juvignac T2 : 39.83 m2 + JARDIN (vendu loué)

Opportunité investisseur - T2 avec jardin à Juvignac

À saisir ! Situé dans un environnement recherché de Juvignac, au sein d'une résidence récente, calme et sécurisée, découvrez ce charmant appartement T2 en rez-de-jardin, idéal pour un investissement serein et rentable.

Bien agencée, il se compose d'un séjour lumineux de 25 m², offrant un bel espace de vie ouvert sur un agréable jardin privatif de 25 m², parfait pour valoriser le bien auprès du locataire.

Investissement clé en main :

Le bien est vendu loué, avec un loyer mensuel de 535,25 € hors charges, assurant une rentabilité immédiate.

Bail en cours jusqu'en 2027, pour une tranquillité d'esprit garantie.

Atout supplémentaire : une place de parking privative incluse.

Les points forts :

Résidence sécurisée et bien entretenue

Rez-de-jardin avec extérieur recherché

Locataire en place - revenus immédiats

Idéal pour un premier investissement locatif

Offrez-vous la tranquillité avec notre agence GUY HOQUET JUVIGNAC !

Nous vous proposons le suivi de la gestion locative...et surtout...nous vous garantissons 100% des loyers chaque mois !

Une belle opportunité à ne pas manquer ! Contactez-nous pour plus d'informations ou organiser une visite.

N'hésitez pas à contacter Christophe POURCEL au 06.76.76.57.53 de votre agence Guy Hoquet Juvignac 04.67.79.83.93, agent commercial (EI) sous le numéro RSAC : 907 450 183 CCI de Montpellier.

Réf: 3562CP

39.83 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Charges annuelles (ALUR)	2600 €
Jardin	Oui
Année construction	2011
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Date ERP	2026-04-01 21:52:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	84 kWh/m2 par an
Surface terrain	25 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 200€ et 330€ au 01/01/2021

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

L'ASSURANCE LOYERS IMPAYÉS GARANTIE TOTALE

Percevez votre loyer à 100 % tous les mois, quoi qu'il arrive. Enfin une assurance qui sécurise vraiment votre investissement locatif !



GUY HOQUET

GUY HOQUET

1283 Allée de l'Europe 34990 JUVIGNAC

Service Location : 04 49 23 12 17
gestion-montpellier@guyhoquet.com

-  **Paiement du loyer à date fixe**
 Votre agence continue de verser votre loyer et vos charges **chaque mois**, même si le locataire ne paye pas.
-  **Aucune rupture de paiement**
 Bénéficiez d'une **couverture complète**, pas de franchise et zéro délai de carence en cas d'impayé.
-  **Prise en charge dès le 1^{er} euro impayé**
 L'indemnisation intervient immédiatement, vous percevez votre loyer **que l'impayé soit total ou partiel**.

Louer votre bien sans stress, c'est possible

L'assurance loyers impayés Garantie Totale, c'est aussi



- ✓ Une couverture contre les dégradations immobilières jusqu'à 10 000 € pour préserver la valeur de votre investissement.
- ✓ Une protection juridique incluse jusqu'à 15 000 € et une assistance complète en cas de litige avec votre locataire.