



## T2 lumineux avec terrasse: Idéal 1er achat ou investissement

JUVIGNAC 34990

**115 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

## T2 lumineux avec terrasse: Idéal 1er achat ou investissement

Guy Hoquet JUVIGNAC vous propose cet appartement dans un environnement calme et verdoyant, découvrez ce charmant T2 offrant un fort potentiel.

Il se compose d'une grande pièce de vie lumineuse avec une cuisine ouverte, idéale pour aménager un espace convivial, ainsi que d'une spacieuse chambre avec placard intégré. Vous trouverez également une salle d'eau fonctionnelle.

À l'extérieur, vous profiterez d'une belle terrasse de plus de 10 m<sup>2</sup>, exposée sur la nature, parfaite pour vos moments de détente en toute tranquillité.

L'appartement a été repeint entièrement repeint et vous pouvez vous y installer cé en main.

Une place de parking complète ce bien.

Charges mensuelles : 200 €, comprenant l'eau froide, l'eau chaude et le chauffage.

Idéal pour un premier achat ou un investissement locatif !

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

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: 3563CP

40.2 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	-
Charges annuelles (ALUR)	2700 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	A rénover
Nombre de balcons	1

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2025-11-18 09:01:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	69 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 240€ et 390€

---

## 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



