



Contemporaine de plain-pied : piscine, 3 chambres, bureau et grand garage

JUVIGNAC 34990

585 000 € *

* 585 000 € honoraires inclus

560 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.46% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
MONTPELLIER-
CELLENEUVE**

1 Place Renaudel
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

Contemporaine de plain-pied : piscine, 3 chambres, bureau et grand garage

A DECOUVRIR DANS LA VISITE VIRTUELLE !

Dans un environnement privilégié, au calme absolu et face aux vignes, Guy HOQUET JUVIGNAC vous propose, en exclusivité, cette villa de plain-pied construite en 2013, offrant un cadre de vie idéal à seulement quelques minutes des écoles, commerces et transports.

Dès l'entrée, vous serez séduits par sa vaste pièce de vie de 65 m², baignée de lumière, composée d'un séjour, d'un salon convivial et d'une magnifique cuisine américaine entièrement aménagée et équipée. Cet espace ouvert est pensé pour partager de beaux moments en famille ou entre amis.

L'espace nuit comprend 3 chambres confortables, un bureau idéal pour le télétravail ou une activité indépendante, ainsi qu'une salle d'eau avec douches à l'italienne très fonctionnelle.

À l'extérieur, tout est réuni pour profiter pleinement des beaux jours : une piscine de 8 x 4 mètres, récente (2 ans), une agréable terrasse ombragée, ainsi qu'un jardin soigneusement aménagé. Les plantations, encore jeunes, apporteront dans les prochaines années un véritable écrin de verdure.

Cette villa bénéficie également de prestations modernes et de qualité :

Climatisation gainable ;
Menuiseries aluminium ;
Volets roulants électriques ;
Construction de 2013 répondant aux standards actuels de confort et de performance énergétique ;
Grand garage de 33 m² offrant un bel espace de stationnement et de rangement.

Son emplacement est un véritable atout : située dans un quartier résidentiel très recherché, paisible et verdoyant, elle permet de profiter d'un environnement naturel tout en restant à proximité immédiate des écoles, des commerces et des transports.

Une maison clé en main, parfaitement entretenue, idéale pour une famille en quête de confort, de tranquillité et d'une qualité de vie exceptionnelle.

À visiter sans tarder !

N'hésitez pas à contacter Christophe POURCEL au 06.76.76.57.53 de votre agence Guy Hoquet Juvignac 04.67.87.48.80, agent commercial (EI) sous le numéro RSAC : 907 450 183 CCI de Montpellier.
Réf : 3589CP

120 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	5 parking(s)
--------------------	------------	---------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2013
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Chauffe eau

Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-06-26 19:07:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	121 kWh/m2 par an
Surface terrain	1002 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 910€ et 1280€ 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**

RSAC : MONTPELLIER (E) 907 450 183



