



30 minutes de Montpellier: villa 3 Ch + Terrain paysagé + Piscine + Jacuzzi etc

ANIANE 34150

398 000 € *

* 398 000 € honoraires inclus

384 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.65% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET
MONTPELLIER-
CELLENEUVE

1 Place Renaudel
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

30 minutes de Montpellier: villa 3 Ch + Terrain paysagé + Piscine + Jacuzzi etc

Dans le village d'Aniane, à 30 minutes de Montpellier, votre agence Guy Hoquet Juvignac, vous propose cette jolie villa, sans vis à vis, sur une parcelle de 795m², dans un quartier calme proche de toutes les commodités et du centre.

De très beaux volumes: au rez-de-chaussée s'offrent à vous avec une pièce de vie lumineuse et une cuisine ouverte entièrement équipée, le tout de 50 m² environ donnant sur les deux terrasses. Une chambre avec salle d'eau, un wc et un garage complète ce RDC.

Pour le côté nuit à l'étage, vous trouverez deux grandes chambres de + de 12 m² avec vue dégagée, une salle d'eau et un wc.

Côté extérieurs deux belles terrasses couvertes, un terrain entièrement paysagé, un jacuzzi à débordement et une grande piscine.

Pour plus de confort : climatisation, menuiseries pvc double vitrage avec volets roulants électriques ,...

NE TARDEZ PAS ! Propriété rare sur le marché !

Découvrez-la avec le VISITE VIRTUELLE 360 !

N'hésitez pas à contacter Christophe POURCEL au 06.76.76.57.53 de votre agence Guy Hoquet Juvignac

110.37 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|-----------------------------|
| Lotissement | Oui |
| Nombre étages | 1 |
| Bien en copropriété | Non |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 2003 |
| Neuf - Ancien | Récent |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| 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 |

| | |
|----------------|-----|
| Etat intérieur | Bon |
|----------------|-----|

| | |
|----------|---------------------|
| Date ERP | 2023-04-05 03:13:15 |
|----------|---------------------|

| | |
|------------------------|-----|
| Diagnostic Energétique | Oui |
|------------------------|-----|

| | |
|-------------|-------------------|
| Conso Energ | 230 kWh/m2 par an |
|-------------|-------------------|

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1276€ et 1726€ au 01/01/2022

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



