



## balcons de Fontcaude : Maison 183m<sup>2</sup> + Terrain 1016 m<sup>2</sup>

Juvignac 34990

**677 600 € \***

\* 677 600 € honoraires inclus

650 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.25% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

## balcons de Fontcaude : Maison 183m<sup>2</sup> + Terrain 1016 m<sup>2</sup>

VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE : Contactez nous !

VENEZ DECOUVRIR LE PLUS BEAU POINT DE VUE DE JUVIGNAC

GUY HOQUET JUVIGNAC vous propose de découvrir en exclusivité cette grande maison familiale édifée sur une parcelle de plus de 1000 m<sup>2</sup> dans un quartier résidentiel de Juvignac.

Cette villa très lumineuse saura vous séduire lors de votre prochaine visite avec ses nombreux atouts :

- Côté extérieur : un grand terrain avec une piscine hors sol de qualité de marque Zodiac, un jacuzzi et une terrasse avec une vue magnifique.
- 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 60 m<sup>2</sup> environ. Deux chambres et une grande salle de bain viennent compléter ce Rez-de-chaussée.
- Une grande mezzanine de 17 m<sup>2</sup> pouvant être transformée en chambre ou bureau permet d'accéder à une 3ème chambre avec sa salle d'eau et sa loggia attenante.
- Un T2 de plus de 30 m<sup>2</sup> entièrement équipé peut constituer un appoint locatif ou venir agrandir la maison pour la famille. Il est loué actuellement 650 € charges comprises.
- Un sous sol de plus de 100 m<sup>2</sup> peut accueillir plus de 8 véhicules ou être aménagé.
- Le terrain permet de garer sans problème plusieurs véhicules et un camping-car

Pour plus de confort : climatisation, chauffe-eau solaire, menuiseries aluminium double vitrage avec volets roulants électriques ,...

Un rafraichissement vous permettra de mettre cette villa à votre goût.

Honoraires d'agence à la charge de l'acheteur.

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 : 3169CP

183.45 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1997
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz + chauffe-eau solaire
Eau chaude	Panneaux solaires
Etat intérieur	A rafraîchir

Cheminée	Oui
Date ERP	2024-01-23 19:39:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	117 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

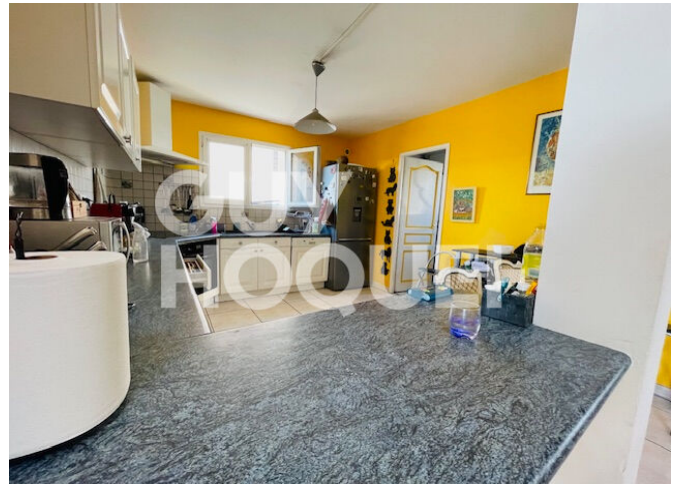
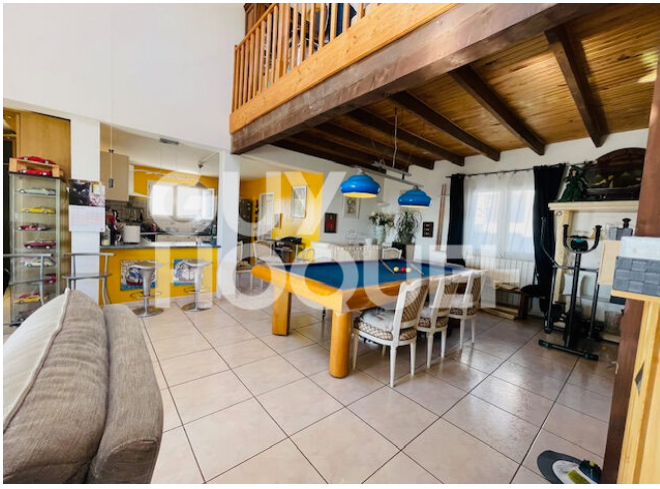
GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1501€ et 2031€ 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

RSAC : MONTPELLIER (E) 907 450 183

**L'IMMOBILIER GARANTI**

+ FINANCEMENT + ASSURANCES + GESTION + PATRIMOINE + EXPERTISES

