



## Maison Juvignac 5 pièce(s) rénovée secteur LES GARRIGUES

JUVIGNAC 34990

**338 000 € \***

\* 338 000 € honoraires inclus

320 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.63% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

## Maison Juvignac 5 pièce(s) rénovée secteur LES GARRIGUES

NOUVELLE PEPITE à découvrir dans votre Agence GUY HOQUET JUVIGNAC.

Vous pouvez visiter en avant première cette jolie maison de 110m<sup>2</sup> entièrement rénovée avec la VISITE VIRTUELLE: contactez nous pour le code d'accès.

Au RDC vous serez accueillis par un hall d'entrée, un séjour et une salle à manger avec un accès direct sur le jardin , une cuisine aménagée, équipée et un spacieux garage de 18 m<sup>2</sup> environ, une buanderie et un WC viennent compléter le RDC.

Un escalier vous mène au 1er étage, qui vous conduira vers 4 grandes chambres. elles sont lumineuses, spacieuses (+ de 11 et 12m<sup>2</sup>) dotées de placards. L'étage est complété par une salle de bain avec WC.

Les atouts de cette maison ne manquent pas.

- Isolation extérieure.
- Double vitrages PVC.
- Volets électriques
- Pompe à chaleur air/eau
- 2 climatisations réversibles
- Grand garage
- Proche du nouveau collège qui ouvrira ses portes en 2025.
- Proche transport en commun (bus, tram)
- Proche tous commerces

Après un léger rafraîchissement, vous vivrez au coeur d'un quartier authentique plein de charme avec commerces, écoles, collège et ligne 3 du tram, le tout à proximité sans prendre la voiture.

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 : 3248CP

110.87 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

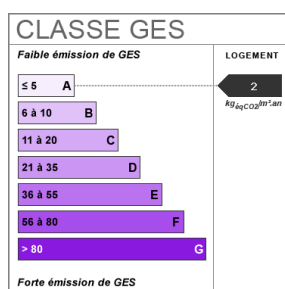
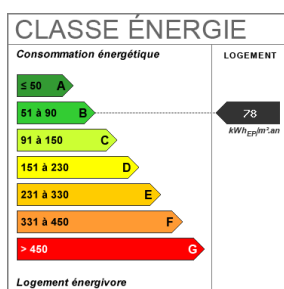
1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1973
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Rénové
Cheminée	Oui

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert, Garage Ferme
Nombre places parking	1
Piscine	Non
Date ERP	2021-06-05 06:30:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	78 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 595€ et 805€ 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



