



## Maison de caractère JUVIGNAC LA PLAINE - 5 pièce(s)

JUVIGNAC 34990

**790 000 € \***

\* 790 000 € honoraires inclus

765 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.27% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

## Maison de caractère JUVIGNAC LA PLAINE - 5 pièce(s)

Venez profiter d'une maison de caractère, située dans une impasse sans aucun vis à vis, proche de tous les commerces, commodités et moyens de transport.

L'agence GUY HOQUET JUVIGNAC vous propose cette maison en pierre d'environ 142 m<sup>2</sup> avec un sous sol total sur une parcelle arborée de 1016 m<sup>2</sup> en bordure d'une zone naturelle inconstructible. Cette maison au charme de l'ancien est construite avec les matériaux les plus nobles.

Au rez-de-chaussée, une magnifique pièce de vie baignée de lumière avec ses 3 grandes baies vitrées et la cuisine professionnelle donnent sur une belle terrasse avec une partie couverte par une treille, sur la piscine et son jardin arboré. Une suite avec sa pièce d'eau privative et 2 garages complètent le RDC. A l'étage, trois chambres, dont une suite avec sa pièce d'eau privative et une salle de bains partagée. Au N-1, un sous sol total avec sa cave à vin, offre une grande flexibilité pour personnaliser l'espace selon vos envies.

Honoraires d'agence à la charge du vendeur.

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 sous le numéro RSAC : 907 450 183 CCI de Montpellier.

Réf : 3307CP

Ne tardez pas, produit rare sur le marché

142.47 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1968
Vis-à-vis	Oui
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Date ERP	2022-10-16 19:59:26
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

177 kWh/m<sup>2</sup> par an

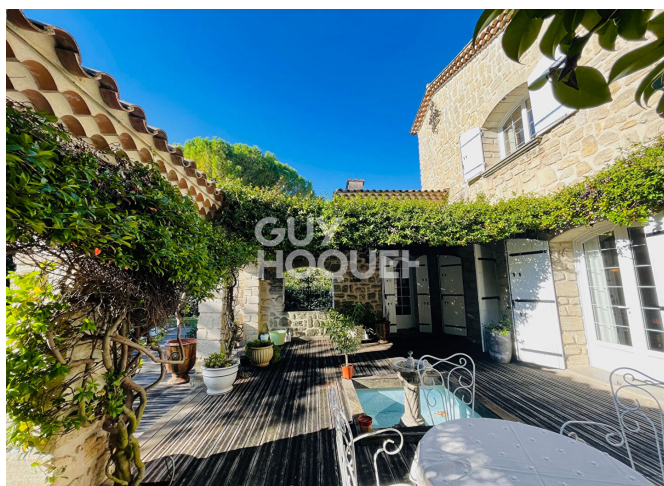
## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1997€ et 2702€ 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





