



## - Maison Montpellier Ouest - 4 pièce(s) 82 m2 terrain 231m<sup>2</sup> -

MONTPELLIER 34080

**338 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

## - Maison Montpellier Ouest - 4 pièce(s) 82 m2 terrain 231m<sup>2</sup> -

À découvrir sans tarder dans notre agence GUY HOQUET MONTPELLIER OUEST, cette agréable maison T4 de 82m<sup>2</sup> pleine de charme, non mitoyenne, offrant de beaux volumes, un jardin et un grand garage indépendant.

Dès l'entrée, vous serez séduits par son potentiel et ses espaces généreux. Le rez-de-chaussée propose une jolie cuisine équipée et conviviale ouverte sur sur le séjour lumineux, climatisé et agrémenté d'un poêle à bois, créant un espace de vie chaleureux et confortable.

Une spacieuse chambre avec sa douche et point d'eau privatif complète le RDC, ainsi qu'un wc séparé.

À l'étage, l'espace nuit se compose de deux grandes chambres, d'une salle d'eau et d'un wc séparé.

À l'extérieur, profitez d'un agréable jardin clos, sans vis à vis propice aux moments de détente en famille ou entre amis. Un grand garage indépendant d'environ 30m<sup>2</sup> complète ce bien et offre de nombreuses possibilités : stationnement ( motos, vélos) atelier ou espace de rangement supplémentaire.

Une maison idéale pour une famille à la recherche de confort, d'espace et de tranquillité.

Située dans le village de Celleneuve, à proximité des commodités locales : commerces, écoles, et transports L3 de tramway, cinéma, marché local, associations.

Cadre de vie agréable, idéal pour les familles ou les amateurs de tranquillité. Le tout sans prendre la voiture.

N'hésitez pas à contacter Sandrine THIBAUD Guy Hoquet Montpellier Celleneuve au 06 72 90 70 23 ou 04 67 87 48 80

81.85 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	16.8 m2
Jardin	Oui
Année construction	1950
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-06-02 22:18:17
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	141 kWh/m2 par an
Conso Energ	269.1 kWh/m2 par an
Surface terrain	231 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

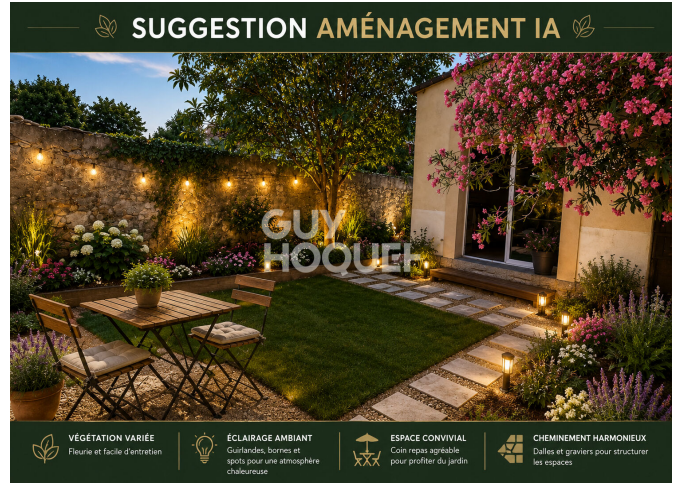
GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1620€ et 2200€ au 01/01/2021

---

# Photos du bien



## GUY HOQUET



+ Sandrine THIBAUD

+ CONSEILLERE VENTES

+ 06 72 90 70 23

+ 04 67 87 48 80

+ s.thibaud@guyhoquet.com

+ 1 PLACE RENAUDEL 34080 - MONTPELLIER

### L'IMMOBILIER GARANTI

+ FINANCEMENT + ASSURANCES + GESTION + PATRIMOINE + EXPERTISES



