



## Charmant Appartement 44m<sup>2</sup> : loggia + celier + parking

MONTPELLIER 34000

**139 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

## Charmant Appartement 44m<sup>2</sup> : loggia + celier + parking

Votre agence Guy Hoquet Montpellier Ouest vous propose en exclusivité ce magnifique appartement de 2 pièces, situé au deuxième étage d'une copropriété des années 70, bien entretenue et entourée de verdure.

Ce bien lumineux de 44m<sup>2</sup> saura vous séduire par ses beaux volumes, son agencement fonctionnel, et ses prestations de qualité.

L'appartement bénéficie d'un emplacement privilégié, au calme et en retrait du trafic, tout en restant proche de toutes les commodités. Vous profiterez d'une agréable terrasse ainsi que d'une loggia fermée côté salle d'eau, offrant un espace supplémentaire.

La cuisine et la salle d'eau sont entièrement neuves, et l'appartement est équipé de la climatisation pour un confort optimal.

Ce bien comprend également un emplacement de parking et un cellier, offrant un maximum de praticité au quotidien. De plus, la future ligne 5 du tramway, actuellement en construction, passera devant la résidence, ajoutant un atout supplémentaire.

Cet appartement représente une véritable opportunité, que ce soit pour un premier achat ou pour un investissement locatif.

Ne manquez pas cette occasion unique et contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir ce bien.

Pour plus de renseignements, n' hésitez pas à contacter Christelle TERME au 06.77.36.86.40 ou 04.67.87.48.80

Agence Guy Hoquet Montpellier Ouest

Agent commercial (EI) RSAC 414 094 631 CCI Montpellier

44 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	220
Charges annuelles (ALUR)	820 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1970
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Nombre de caves	1

Nombre de terrasse	1
--------------------	---

Nombre places parking	1
-----------------------	---

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 800€ et 1130€ au 01/01/2021

## Photos du bien







**CHRISTELLE TERME**  
 CONSEILLÈRE VENTES  
 RSAC : MONTPELLIER (E1) 414 094 631

- + 06 77 36 86 40
- + 04 67 87 48 80
- + christelle.terme@guyhoquet.com
- + 1 PLACE RENAUDEL  
 34080 - MONTPELLIER CELLENEUVE

**L'IMMOBILIER AVEC UN GRAND PLUS**



