



## LES AUBES T4 80 m<sup>2</sup> + balcon + parking + cave

MONTPELLIER 34000

**242 000 € \***

\* 242 000 € honoraires inclus

230 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.22% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

## LES AUBES T4 80 m<sup>2</sup> + balcon + parking + cave

LES AUBES - Votre agence Guy HOQUET MONTPELLIER Antigone vous propose à la vente ce spacieux et lumineux appartement FF4, de 79,28 m<sup>2</sup>, dans une résidence bien entretenue (Parc à Ballons).

Situé en étage élevé, au 9<sup>è</sup>/12, il se compose, d'un grand hall d'entrée avec placard, d'une cuisine indépendante, d'un séjour/salle à manger (possibilité d'une 3<sup>è</sup> chambre) avec un balcon (6 m<sup>2</sup>), wc, espace nuit avec 2 chambres et salle de bains.

Très belle vue panoramique dégagée. Vous bénéficierez aussi d'une place de stationnement privée en sous-sol et d'une cave (5 m<sup>2</sup>).

Travaux de rénovation à prévoir.

Proximité: centre ville, commerces, Lycées Jean MERMOZ et JOFFRE, et Tram: Les Aubes - Pompignane - Léon BLUM

Prenez contact avec Linda KAIL au 06 72 93 14 24, agent commerciale sous le numéro RSAC : 948 779 483 (E.I.) CCI de Montpellier.

Agence Guy HOQUET MONTPELLIER Antigone - Référence : 3287LK.

80 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Est                       |
| Etage  | 9                         |
| Nombre étages  | 12                        |
| Dernier étage  | Non                       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 434                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1690 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 1976                      |
| Neuf - Ancien  | Ancien                    |
| Vis-à-vis  | Non                       |
| Fenêtres   | Bois simple vitrage       |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Indépendante              |
| Exposition Séjour                                    | Est                       |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Etat intérieur         | Travaux à prévoir   |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Nombre de balcons      | 1                   |
| Type de Stationnement  | Sous-Sol            |
| Nombre places parking  | 1                   |
| Digicode               | Oui                 |
| Piscine                | Non                 |
| Accès handicapés       | Oui                 |
| Sous-sol               | Oui                 |
| Gardien                | Oui                 |
| Date ERP               | 2023-08-03 01:52:50 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 218 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



**GUY  
HOQUET**

- + LINDA KAIL
- + CONSEILLERE VENTES
- + 06 72 93 14 24
- + 04 11 28 00 90
- + linda.kail@guyhoquet.com
- + 401 RUE LEON BLUM 34000  
MONTPELLIER ANTIGONE



RSAC: MONTPELLIER (E) 948 779 483

**L'IMMOBILIER GARANTI**

+ FINANCEMENT + ASSURANCES + GESTION + PATRIMOINE + EXPERTISES



