



## MAISON INDEPENDANTE AIGUERELLES T2 48 m<sup>2</sup> + Terrasse et Jardinet

MONTPELLIER 34070

**215 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

**04 67 87 48 80**

## MAISON INDEPENDANTE AIGUERELLES T2 48 m<sup>2</sup> + Terrasse et Jardinet

MONTPELLIER - AIGUERELLES - Carnot - Quartier Méditerranée - Gare -

Votre agence GUY HOQUET Antigone vous propose, EN EXCLUSIVITE, à la VENTE, une charmante petite MAISON de VILLE, avec extérieur privatif de 30 m<sup>2</sup> environ, arboré, sans vis-à-vis, en plein centre de Montpellier.

D'une superficie de 48 m<sup>2</sup> environ:

Au rez-de-chaussée, entrée avec placard, séjour avec cuisine ouverte, salle d'eau et WC.

Terrasse avec jardinet et Local avec point d'eau et électricité. Cave.

A l'étage, une chambre ouverte sur un balcon de ville, une salle d'eau, WC et dressing.

Petite maison charmante ayant conservé l'âme de l'ancien, avec une belle hauteur sous plafond, cheminée, carreaux ciment... allié au confort moderne, avec ses pièces d'eau rénovées, ses grandes fenêtres en double vitrage PVC.

A deux pas de toutes les commodités et du Tram 3

Prenez contact avec Linda KAIL de votre agence Guy Hoquet Montpellier Antigone au 06 72 93 14 24

Agent commercial sous le numéro RSAC : 948 779 483

(Entrepreneur Individuel) CCI de Montpellier

47.34 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1 chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.3 km
Distance Train	0.6 km
Accès Bus	0.2 min
Accès tramway	3 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	9 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	20 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1913
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2

WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Date ERP	2024-09-11 05:31:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	433 kWh/m <sup>2</sup> 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) 248 779 483

**L'IMMOBILIER GARANTI**

✚ FINANCEMENT ✚ ASSURANCES ✚ GESTION ✚ PATRIMOINE ✚ EXPERTISES





GUY  
HOQUE