



## STUDIO NEUF + PARKING : MONTPELLIER OUEST ELIGIBLE PINEL+

MONTPELLIER 34080

**142 800 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

## STUDIO NEUF + PARKING : MONTPELLIER OUEST ELIGIBLE PINEL+

Bénéficiez d'offres exceptionnelles : FRAIS DE NOTAIRES OFFERTS\* et jusqu'à 9 000 € de remise sur votre appartement\* jusqu'au 15 Octobre 2024 !

Votre agence GUY HOQUET MONTPELLIER Celleneuve, située à 200 m du programme en cours de construction (livraison second trimestre 2025), vous propose de devenir propriétaire dans le neuf à des PRIX CONSTRUCTEUR et jamais vu à Montpellier en TVA réduite...et profitez du PTZ !!

Investisseur ?...Programme éligible à PINEL+ .

Forte demande locative sur le secteur, que notre agence GUY HOQUET MONTPELLIER Celleneuve connaît parfaitement avec le parc locatif important que nous gérons.

Le Tryptique présente des appartements allant du studio au 3 pièces avec de belles surfaces extérieures.

Nous vous présentons ce studio de 27,68 m<sup>2</sup>, au premier étage, avec sa terrasse et sa place de parking : idéal étudiant !

Cuisine aménagée.

(Faire vite, dernier T1 disponible)

Cadre de vie agréable et à proximité immédiate du Tramway Ligne 3 et de toutes les commodités (commerces, écoles, transports..).

Chaque appartement dispose d'un parking.

Grille de prix affichée en TVA à 5,5 %.

Pour plus de renseignements, n'hésitez pas à contacter Emmanuel MADY de l'agence GUY HOQUET MONTPELLIER Celleneuve au 07 86 76 68 78 ou au 04 67 79 83 93

27.68 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Accès Bus	5 min
Accès tramway	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	70
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	coproEnCourConstitution
Année construction	2025
Neuf - Ancien	Neuf
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Non

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



 **EMMANUEL MADY**  
DIRECTEUR  
**GUY HOQUEL**  
04 87 79 83 93  
emmanuel.mady@guyhoquel.com  
DES ALLEES DE L'EUROPE  
30000 L'ORNIER  
IMMOBILIAIRE AGRICOLE MONTPELLIER CELLIERE JAFRAZ  
L'IMMOBILIER AVEC UN GRAND PLUS

**Triptyque**  
17 ROUTE DE LOUVE - 34290 MONTPELLIER



**BÂTIMENT B - 1er étage - PINEL**  
Appartement n°B103 - 1 pièce

Salon d'entrée Vitr	5.30 m <sup>2</sup>
Cuisine équipée	22.25 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SURFACE HABITABLE</b>	<b>27.55 m<sup>2</sup></b>
PTE	3.50 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SURFACE EXTÉRIEURE</b>	<b>3.50 m<sup>2</sup></b>
<b>SURFACE TOTALE PRIVATIVE</b>	<b>31.55 m<sup>2</sup></b>

**LEGENDE**

11	Appartement à louer en copropriété	DU	Garage
12	Local commercial	RE	Rez-de-chaussée
13	Local industriel	VR	Voirie urbaine
14	Local agricole	VNS	Voirie nationale
15	Local artisanal	VNS	Voirie nationale
16	Local agricole	VNS	Voirie nationale
17	Local artisanal	VNS	Voirie nationale
18	Local agricole	VNS	Voirie nationale
19	Local artisanal	VNS	Voirie nationale
20	Local agricole	VNS	Voirie nationale
21	Local artisanal	VNS	Voirie nationale
22	Local agricole	VNS	Voirie nationale
23	Local artisanal	VNS	Voirie nationale
24	Local agricole	VNS	Voirie nationale
25	Local artisanal	VNS	Voirie nationale
26	Local agricole	VNS	Voirie nationale
27	Local artisanal	VNS	Voirie nationale
28	Local agricole	VNS	Voirie nationale
29	Local artisanal	VNS	Voirie nationale
30	Local agricole	VNS	Voirie nationale
31	Local artisanal	VNS	Voirie nationale
32	Local agricole	VNS	Voirie nationale
33	Local artisanal	VNS	Voirie nationale
34	Local agricole	VNS	Voirie nationale
35	Local artisanal	VNS	Voirie nationale
36	Local agricole	VNS	Voirie nationale
37	Local artisanal	VNS	Voirie nationale
38	Local agricole	VNS	Voirie nationale
39	Local artisanal	VNS	Voirie nationale
40	Local agricole	VNS	Voirie nationale
41	Local artisanal	VNS	Voirie nationale
42	Local agricole	VNS	Voirie nationale
43	Local artisanal	VNS	Voirie nationale
44	Local agricole	VNS	Voirie nationale
45	Local artisanal	VNS	Voirie nationale
46	Local agricole	VNS	Voirie nationale
47	Local artisanal	VNS	Voirie nationale
48	Local agricole	VNS	Voirie nationale
49	Local artisanal	VNS	Voirie nationale
50	Local agricole	VNS	Voirie nationale
51	Local artisanal	VNS	Voirie nationale
52	Local agricole	VNS	Voirie nationale
53	Local artisanal	VNS	Voirie nationale
54	Local agricole	VNS	Voirie nationale
55	Local artisanal	VNS	Voirie nationale
56	Local agricole	VNS	Voirie nationale
57	Local artisanal	VNS	Voirie nationale
58	Local agricole	VNS	Voirie nationale
59	Local artisanal	VNS	Voirie nationale
60	Local agricole	VNS	Voirie nationale
61	Local artisanal	VNS	Voirie nationale
62	Local agricole	VNS	Voirie nationale
63	Local artisanal	VNS	Voirie nationale
64	Local agricole	VNS	Voirie nationale
65	Local artisanal	VNS	Voirie nationale
66	Local agricole	VNS	Voirie nationale
67	Local artisanal	VNS	Voirie nationale
68	Local agricole	VNS	Voirie nationale
69	Local artisanal	VNS	Voirie nationale
70	Local agricole	VNS	Voirie nationale
71	Local artisanal	VNS	Voirie nationale
72	Local agricole	VNS	Voirie nationale
73	Local artisanal	VNS	Voirie nationale
74	Local agricole	VNS	Voirie nationale
75	Local artisanal	VNS	Voirie nationale
76	Local agricole	VNS	Voirie nationale
77	Local artisanal	VNS	Voirie nationale
78	Local agricole	VNS	Voirie nationale
79	Local artisanal	VNS	Voirie nationale
80	Local agricole	VNS	Voirie nationale
81	Local artisanal	VNS	Voirie nationale
82	Local agricole	VNS	Voirie nationale
83	Local artisanal	VNS	Voirie nationale
84	Local agricole	VNS	Voirie nationale
85	Local artisanal	VNS	Voirie nationale
86	Local agricole	VNS	Voirie nationale
87	Local artisanal	VNS	Voirie nationale
88	Local agricole	VNS	Voirie nationale
89	Local artisanal	VNS	Voirie nationale
90	Local agricole	VNS	Voirie nationale
91	Local artisanal	VNS	Voirie nationale
92	Local agricole	VNS	Voirie nationale
93	Local artisanal	VNS	Voirie nationale
94	Local agricole	VNS	Voirie nationale
95	Local artisanal	VNS	Voirie nationale
96	Local agricole	VNS	Voirie nationale
97	Local artisanal	VNS	Voirie nationale
98	Local agricole	VNS	Voirie nationale
99	Local artisanal	VNS	Voirie nationale
100	Local agricole	VNS	Voirie nationale







**EMMANUEL MADY**  
DIRECTEUR

**GUY  
HOQUET**

+ 07 86 76 68 78

+ 04 67 79 83 93

+ emmanuel.mady@guyhoquet.com

+ 1283 LES ALLÉES DE L'EUROPE  
34990 - JUVIGNAC

+ MONTPELLIER ANTIGONE + MONTPELLIER CELLENEUVE + JUVIGNAC

**L'IMMOBILIER AVEC UN GRAND PLUS**

