



## T2 Lumineux avec Jardin privatif, place de parking

MONTPELLIER 34000

**138 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

## T2 Lumineux avec Jardin privatif, place de parking

En exclusivité l'agence Guy Hoquet Montpellier Ouest à le plaisir de vous présenter ce charmant appartement T2 en Rez de jardin, idéalement situé dans une résidence très bien entretenue.

Ce bien se compose de :

Une entrée accueillante

Un séjour spacieux et baigné de lumière, ouvert sur un agréable jardin privatif sans vis-à-vis

Une cuisine aménagée et équipée, prolongeant l'espace de vie vers le jardin.

Une chambre confortable

Une salle de bain fonctionnelle ( sèche serviette)

Un WC séparé

Les atouts de cet appartement :

Un jardin privatif, véritable havre de paix

Une luminosité exceptionnelle grâce à son exposition optimale

Un emplacement privilégié à proximité immédiate du tramway, des commerces et des écoles.

Une place de parking privative en sous-sol, un avantage non négligeable (possibilité de le boxer)

Pour le visiter sans tarder n' hésitez pas à me contacter:

Sylvie Lopes agent Commercial au 06.11.80.10.13

Entrepreneur individuel

RSAC :529337560 : CCI Montpellier

47.6 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	147
Charges annuelles (ALUR)	972 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1991
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	134 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 574€ et 776€ au 01/01/2025

---

## Photos du bien



**GUY HOQUET**



- + SYLVIE LOPES
- + CONSEILLERE VENTES
- + 06 11 80 10 13
- + 04 67 79 83 93
- + sylvie.lopes@guyhoquet.com
- + 1 PLACE RENAUDEL 34080 - MONTPELLIER

RSAC : MONTPELLIER (E) 529 337 560

**L'IMMOBILIER GARANTI**

+FINANCEMENT + ASSURANCES + GESTION + PATRIMOINE + EXPERTISES



