



## Appartement Montpellier Alco - 4 pièce(s) 89 m2 rez de jardin 130m<sup>2</sup>

MONTPELLIER 34000

**258 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

## Appartement Montpellier Alco - 4 pièce(s) 89 m2 rez de jardin 130m<sup>2</sup>

Votre agence GUY HOQUET MONTPELLIER OUEST vous propose de découvrir ce bel appartement 4 pièces de 88m<sup>2</sup>, idéalement situé au coeur d'une résidence entretenue, arborée, dans le quartier d'Alco, au pied du tramway ligne 3.

Dès l'entrée, vous serez séduit par les volumes et l'agencement optimisé de cet appartement . Il est composé d'un hall d'entrée avec des rangements, d'une cuisine équipée séparée, un spacieux salon-séjour s'ouvrant sur une loggia fermée et un magnifique jardin d'environ 130m<sup>2</sup> parfait pour profiter des beaux jours.

Un bon compromis entre un appartement et une maison.

Côté nuit, vous découvrirez trois véritables chambres avec placards intégrés, idéale pour une famille ou pour aménager un espace bureau.

Une salle d'eau moderne et des WC séparés.

Un cellier buanderie aménagé complète cet espace.

Un garage fermé électrifié et une place de parking en s/sol sont vendus également avec l'appartement.

Cet appartement, prêt à vivre, offre un cadre de vie idéal, combinant confort et accessibilité.

Ses atouts.

- Climatisation réversible
- Double vitrage et volets roulants électriques
- Terrasse et jardin de 150m<sup>2</sup>
- Garage fermé et place de parking en s/sol
- Au pied du tramway L3

Cet appartement n'attend plus que vous !!

Contactez-moi dès aujourd'hui pour organiser une visite !!

Mes coordonnées : Sandrine THIBAUD Agence Guy Hoquet Montpellier Ouest au 06.72.90.70.23

88.6 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	50
Charges annuelles (ALUR)	2180 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	26.59 m2
Jardin	Oui
Année construction	1997
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2025-03-27 23:17:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	132 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



**GUY HOQUET**



- + Sandrine THIBAUD
- + CONSEILLERE VENTES
- + 06 72 90 70 23
- + 04 67 87 48 80
- + s.thibaud@guyhoquet.com
- + 1 PLACE RENAUDEL 34080 - MONTPELLIER

**L'IMMOBILIER GARANTI**

+ FINANCEMENT + ASSURANCES + GESTION + PATRIMOINE + EXPERTISES



