



Appartement Montpellier 4 pièce(s) 85m2 + place de parking+ garage

MONTPELLIER 34000

Guy HOQUET
MONTPELLIER-
CELLENEUVE

1 Place Renaudel
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

Appartement Montpellier 4 pièce(s) 85m2 + place de parking+ garage

Votre agence Guy Hoquet Montpellier Ouest vous propose à la vente ce vaste appartement T4 de 85 m², traversant et baigné de lumière, bénéficiant de deux terrasses avec une vue dégagée sur un parc arboré.

Localisation idéale : niché au calme, en fond d'allée, au sein d'une résidence sécurisée, parfaitement entretenue et sans vis-à-vis, ce bien conjugue confort et tranquillité.

Les atouts de ce bien :

Un séjour convivial ouvrant sur une terrasse spacieuse

Trois chambres, dont une avec accès direct à la seconde terrasse

Cuisine aménagée (possibilité d'ouverture sur le séjour pour créer une belle pièce de vie)

Deux salles d'eau : une salle de bain + une salle d'eau

WC séparés

Les plus :

Une place de parking en sous-sol

+ Un garage fermé et sécurisé

Résidence calme et verdoyante

Informations complémentaires :

Proximité immédiate des commerces, transports et établissements scolaires.
Quelques travaux de rafraîchissement sont à prévoir, offrant ainsi un beau potentiel de personnalisation.

Cet appartement rare sur le secteur réunit luminosité, espace et fonctionnalité : une opportunité idéale pour une famille ou un couple à la recherche d'un cadre de vie agréable et pratique.

À visiter sans tarder !
Contactez-moi dès maintenant pour organiser une visite :
Sylvie Lopes ? Conseillère immobilier
06 11 80 10 13
RSAC : 529 337 560 (EI)
REF: 3424SL

84.36 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	190
Charges annuelles (ALUR)	2800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1990
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

153 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1000€ et 1410€ au 01/01/2021

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

L'IMMOBILIER GARANTI

+ FINANCEMENT + ASSURANCES + GESTION + PATRIMOINE + EXPERTISES

RSAC : MONTPELLIER (EI) 529 337 560



