



## Alco / Saint Clément- Appartement 3 pièce(s) 69m2 rez de jardin -

MONTPELLIER 34070

Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE

04 67 87 48 80

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

## Alco / Saint Clément- Appartement 3 pièce(s) 69m2 rez de jardin -

Votre Agence GUY HOQUET MONTPELLIER OUEST vous propose

EN EXCLUSIVITE, ce spacieux appartement F3 de 69m<sup>2</sup> situé en rez de jardin traversant, au sein d'une résidence sécurisée dans le quartier Alco/ St Clément.

L'appartement se compose d'une cuisine indépendante avec accès direct au jardin et d'un séjour lumineux ouvrant sur une agréable terrasse, idéale pour profiter des beaux jours.

L'espace nuit comprend 2 grandes chambres, un dégagement avec grand placard, une salle de bains ainsi qu'un wc séparé.

Le bien est vendu avec une place de parking privative et une grande cave.

Vous apprécierez également le jardin d'environ 40m<sup>2</sup>, la proximité immédiate des commerces ( pharmacie, lidl, boulangerie ) ainsi que les transports en commun : bus permettant de rejoindre le centre-ville en 15 minutes ou ligne3 du tramway à proximité .

Les plus:

- Beaux volumes
- Volets roulants électriques dans le séjour
- Résidence ravalée et étanchéité réalisées en 2024

Appartement nécessitant des travaux de rénovation offrant un fort potentiel de personnalisation.

Chauffage collectif (eau froide, eau chaude et chauffage inclus dans les charges)

Honoraires charge vendeur

Réf : 3422ST

Pour plus de renseignements, n'hésitez pas à contacter Sandrine THIBAUD Agence GUY HOQUET MONTPELLIER OUEST au 06.72.90.70.23 ou 04.67.87.48.80.

69.59 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	80
Charges annuelles (ALUR)	3300 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1970
Fenêtres	Aluminium Simple Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	3
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-06-05 11:14:09
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	41 kWh/m2 par an
Conso Energ	194 kWh/m2 par an
Surface terrain	40 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1121€ et 1517€

## Photos du bien



# GUY HOQUET



+ SANDRINE THIBAUD

+ CONSEILLERE IMMOBILIER

+ 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



