



T2 idéal investisseur ou premier achat ? Quartier HOPTITAUX FACULTES

MONTPELLIER 34090

148 000 € *

* 148 000 € honoraires inclus

140 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.71% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET
MONTPELLIER-
CELLENEUVE

1 Place Renaudel
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

T2 idéal investisseur ou premier achat ? Quartier HOPTITAUX FACULTES

À vendre T2 idéal investisseur ou premier achat.

Votre agence Guy Hoquet MONTPELLIER OUEST vous propose ce charmant T2 de 40 m², situé dans un secteur calme et recherché de Montpellier, au coeur du quartier Plan des Quatre Seigneurs, à proximité immédiate des universités, des transports et des commerces.

L'appartement se trouve au 2eme étage d'une copropriété, dans un environnement verdoyant et paisible.

Il se compose d'un séjour lumineux de 24 m² avec cuisine aménagée, d'une chambre, d'une salle de bains et d'un WC séparé.

Vous profiterez également d'une terrasse sans vis-à-vis, offrant une vue dégagée. Le parquet massif dans l'ensemble du logement apporte charme et chaleur.

Ce bien constitue une opportunité idéale pour un premier achat, grâce à sa configuration fonctionnelle, sa situation stratégique et son bon état général.

Il convient également parfaitement à un investisseur, offrant une bonne rentabilité locative avec une forte demande dans ce secteur universitaire.

Pour plus de renseignements, n'hésitez pas à contacter Emmanuel MADY Directeur des agences GUY HOQUET au 07 86 76 68 78 .

Honoraires à la charge de l'acquéreur 5.71% du prix de vente soit 8000€.

39.51 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Accès Bus	5 min
Accès tramway	7 (nouvelle ligne 5 " PLAN DES 4 SEIGNEURS" min
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	187
Charges annuelles (ALUR)	1010 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Meublé	Non
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Nombre de balcons	1

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

243 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 790€ et 1100€ au 01/01/2023

Photos du bien





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

