



## Appartement 4 pièce(s) 80 m2

MONTPELLIER 34000

**157 300 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE**

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

**04 67 87 48 80**

## Appartement 4 pièce(s) 80 m2

Votre agence Guy Hoquet vous propose en exclusivité:

**SPÉCIAL investisseur !!**

T4 meublé déjà occupé par 3 colocataires, avec des loyers compris entre 350 € et 450 € par chambre. Ce bien constitue une opportunité d'investissement locatif clé en main, avec un rendement immédiat.

Composition de l'appartement :

3 chambres indépendantes

Salon et cuisine aménagée et équipée

Salle d'eau

Une cave privative de 17 m<sup>2</sup>

Accès à une terrasse partagée de 200 m<sup>2</sup> sur les toits.

1 cave supplémentaire situé sur le toit

° Le plus, tram à deux pas de la résidence .

° Commerce à proximité

Des travaux sont à prévoir!

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite !  
Tél: 06 11 80 10 13  
Sylvie Lopes négociatrice immobilier  
RSAC: 529 337 560

80 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	12
Charges annuelles (ALUR)	1295 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Extérieur
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-09-01 02:19:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	216 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1366€ et 1848€ 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 (E) 519 337 560

