



## Appartement Montpellier 3 pièce(s) 71.7 m2

MONTPELLIER 34000

**343 250 € \***

\* 343 250 € honoraires inclus

325 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.62% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

## Appartement Montpellier 3 pièce(s) 71.7 m2

GUY HOQUET JUVIGNAC VOUS PROPOSE EN EXCLUSIVITE CET APPARTEMENT T3 DANS UNE RESIDENCE NEUVE ET SECURISEE SOUS GARANTIE ANNUELLE ET DECENNALE

Dans une résidence intimiste et contemporaine (livraison faite le 12/2024), découvrez ce superbe appartement de 71 m<sup>2</sup> environ, pensé pour offrir confort et modernité dans un environnement calme et privilégié.

Caractéristiques haut de gamme :

- Espace de vie lumineux avec de larges ouvertures et une cuisine américaine neuve, entièrement équipée avec des prestations de qualité
- Deux chambres spacieuses avec placards offrant confort et sérénité
- Climatisation dans chaque pièce
- Terrasse élégante de plus de 9 m<sup>2</sup>, véritable extension de l'espace de vie
- Deux grandes places de stationnement privées

Un emplacement recherché :

- À 5 minutes à pied du tram Les Sabines, reliant rapidement le centre-ville
- À proximité immédiate des commerces, écoles et principaux axes autoroutiers
- Dans une résidence sécurisée à taille humaine, offrant calme et tranquillité

Cet appartement allie esthétique, confort et praticité, dans un cadre idéal pour une résidence principale comme pour un investissement patrimonial.

N'hésitez pas à contacter Christophe POURCEL au 06.76.76.57.53 de votre agence Guy Hoquet Juvignac 04.67.79.83.93, agent commercial (EI) sous le numéro RSAC : 907 450 183 CCI de Montpellier.

Réf: 3472CP

71.7 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Année construction	2024
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol

Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	2
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	48 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 424€ et 574€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



**GUY  
HOQUET**



- + CHRISTOPHE POURCEL
- + CONSEILLER VENTES
- + 06 76 76 57 53
- + 04 67 79 83 93
- + christophe.pourcel@guyhoquet.com
- + LES ALLEES DE L'EUROPE 34990 JUVIGNAC

RSAC : MONTPELLIER (E) 907 450 183

**L'IMMOBILIER GARANTI**

+ FINANCEMENT + ASSURANCES + GESTION + PATRIMOINE + EXPERTISES





