



## 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 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
Date ERP	2024-12-01 16:20:16
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





