

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 m² 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 m², véritable extension de l'espace de vie
- Deux grandes places de stationnement privatives

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 esthétisme, 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

		2		
71.7 m ²	3 pièce(s)	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
Mécanisme Chauffage Mode Chauffage	Air pulsé Electrique
Mode Chauffage	Electrique
Mode Chauffage Eau chaude	Electrique Collective
Mode Chauffage Eau chaude Etat intérieur	Electrique Collective Excellent

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











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

L'IMMOBILIER GARANTI





















