



## Appartement Montpellier 3 pièce(s) 80 m<sup>2</sup>+ terrain de 400 m<sup>2</sup>

MONTPELLIER 34000

**295 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

## Appartement Montpellier 3 pièce(s) 80 m<sup>2</sup>+ terrain de 400 m<sup>2</sup>

En exclusivité chez Guy Hoquet MONTPELLIER !

Venez découvrir ce superbe appartement climatisé de 80 m<sup>2</sup> en rez-de-jardin, situé dans une petite copropriété sans charge, au coeur d'un quartier résidentiel très calme.

Il se compose d'un séjour ouvrant sur une terrasse couverte, d'une spacieuse cuisine aménagée et équipée avec accès direct à une deuxième terrasse à l'arrière, de deux belles chambres, d'une salle de douche, d'un WC indépendant et d'un cellier fonctionnel.

Atout majeur : une entrée indépendante et un jardin privatif de 400 m<sup>2</sup> piscinable, idéal pour vos moments de détente ou recevoir en toute intimité et possibilité d'extension.

Pas de frais de copropriété!

Autre avantage : la nouvelle ligne de TRAM n°5 à seulement 200 m à pied !

Et pour vos balades au grand air, profitez du Parc Château Bon, parfait pour se promener au calme à deux pas de chez vous.

Commerces et écoles à proximité immédiate pour un quotidien pratique et agréable.

Un bien rare sur le marché, alliant confort, praticité et cadre de vie paisible.

Contactez dès maintenant Sylvie Lopes agence Guy Hoquet Montpellier.

TEL: 06 11 80 10 13

Agent commercial (EI) RSAC : 529 337 560

REF: 3484SL

80 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-01-28 06:01:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	167 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## 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 (EI) 529 337 560



