



## Appartement DUPLEX Montpellier ANTIGONE 2 pièces 70 m<sup>2</sup> Terrasse

MONTPELLIER 34000

**235 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

**04 67 87 48 80**

## Appartement DUPLEX Montpellier ANTIGONE 2 pièces 70 m<sup>2</sup> Terrasse

Votre agence Guy HOQUET Montpellier ANTIGONE vous présente à la vente et en EXCLUSIVITE ce charmant appartement en duplex. Dans un petit immeuble de 5 appartements.

Il bénéficie d'une très agréable et profitable terrasse privative de 14 m<sup>2</sup> au calme et d'un emplacement central, limitrophe quartiers Gare, Antigone et Méditerranée, avec toutes les commodités.

Vaste T2 de 70 m<sup>2</sup> traversant (N/S), atypique (en partie ancien atelier d'artiste réhabilité), conjuguant le charme de l'ancien et du contemporain (ferronneries, pierres,.).

Sur deux niveaux d'une superficie chacun de 34 m<sup>2</sup> environ.

Il est composé : d'un bel espace séjour - cuisine traversant N/S, WC, et d'un dégagement, d'une grande chambre avec coin bureau et dressing, et d'une salle d'eau.

Lumineux avec ses baies vitrées, fenêtres double vitrage PVC et ALU, volets roulants, cuisine aménagée et équipée, béton ciré, parquet.

Stations de Tramway: Voltaire, Du Guesclin, Antigone

Coup de coeur - A découvrir vite

Si vous êtes intéressé, contactez Linda KAIL au 06 72 93 14 24, agent commerciale sous le numéro RSAC : 948 779 483 (E.I.) CCI de Montpellier.

Référence : 5393LK. Agence Guy HOQUET MONTPELLIER Antigone

70 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Accès tramway	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	9
Charges annuelles (ALUR)	1100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	33 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1940
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-NORD

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2025-01-13 03:52:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	181 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



**GUY HOQUET**



LINDA KAIL  
CONSEILLERE IMMOBILIER  
06 72 93 14 24  
04 11 28 00 90  
[linda.kail@guyhoquet.com](mailto:linda.kail@guyhoquet.com)  
ANTIGONE 401 RUE LEON BLUM  
34000 - MONTPELLIER

**L'IMMOBILIER GARANTI**  
+FINANCEMENT +ASSURANCES +GESTION +PATRIMOINE +EXPERTISES

RSAC : MONTPELLIER (E) 948 79 483



