



ANTOINE ASTHIE
CONSEILLER VENTE
RSAC MONTPELLIER (E2) N° 792 259 897

→ 07 82 21 97 84
→ 04 11 28 00 90
→ antoine.asthie@guyhoquet.com
→ 401 RUE LEON BLUM
34 000 – MONTPELLIER ANTIGONE

L'IMMOBILIER AVEC UN GRAND PLUS

GUY HOQUET



Prix Promoteur
Sans Honoraires d'agences

T2 à partir de 219 000€
T3 à partir de 334 000€
T4 à partir de 429 000€

Gestion locative complète
Proximité de l'agence

Appartement Montpellier 2 pièce(s) 42 m2 terrasse de 7 m²

MONTPELLIER 34000

219 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
MONTPELLIER-
CELLENEUVE

1 Place Renaudel
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

Appartement Montpellier 2 pièce(s) 42 m2 terrasse de 7 m²

Vous recherchez un emplacement privilégié tout en bénéficiant de la sérénité qu'offre le neuf ?

Votre agence GUY HOQUET Montpellier Antigone vous accompagne dans l'acquisition de votre résidence principale ou dans un projet d'investissement sécurisé, avec une garantie à 100 % de vos loyers grâce à l'une des meilleures assurances Garantie Loyers Impayés du marché.

Appartements T2 disponibles à partir de 219 000 €.

Nous proposons également une gestion locative complète, incluant une sélection rigoureuse des locataires et de leurs garants.

La proximité immédiate de notre agence vous assure une réactivité optimale et une gestion quotidienne simplifiée.

L'emplacement est idéal : commerces, services et commodités accessibles à pied, desserte par l'ensemble des lignes de tramway, accès rapide à l'autoroute et aux plages. Un cadre de vie et d'investissement optimal.

Contactez Antoine ASTHIE
Agence GUY HOQUET Montpellier Antigone
07 82 21 97 84 | 04 11 28 00 90

42 m²

2 pièce(s)

1 chambres

Fiche technique du bien

Etage	8
Nombre étages	8
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	36
Charges annuelles (ALUR)	40 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	coproEnCourConstitution
Année construction	2027
Assainissement	Tout à l'égout
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Non

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Montpellier le quotidien libéré.

Cotiser la rue du Musée des Sept Cans et l'avenue du Petit Train, BAHIA s'inscrit au cœur d'un faubourg qui se réinvente. Niché dans le secteur de l'Hôtel de Ville, ancien et réadapté, le site profite de l'énergie de Port Marianne, emblème du Montpellier contemporain où parcs paysagers, bureaux, restaurants et commerces dessinent une vraie vie de quartier.

Autour de Bahia, de nombreux commerces de proximité, le centre commercial Le Polygone ainsi que les écoles et collèges desservent un quartier pratique. Proche de deux marchés hebdomadaires à Antigone et du Marché du Léz, tiers lieu branché et réparti pour son food court. Les berges aménagées du Léz, le parc Charpak ou le Bassin Jacques-Cœur offrent d'agréables respirations vertes, tandis que l'accès rapide à l'A76 ou à la gare facilite les escapades régionales.

3 lignes de transports desservent le quartier, favorisant l'usage des mobilités douces pour se déplacer facilement partout en ville.

Legend:

- Gare St-Roch / Place de la Cornède
→ 3 min en train
- Centre commercial Polygone
→ 15 min à pied
- Centre Antenne Cambon
→ 2 min à pied
- Centre ville
→ 20 min à pied
- 4709
→ 10 min en voiture
- Accès piéde
→ 15 min en voiture

Legend:

- Résidence **BAHIA**
644 rue du Moulin des 7 Cans
Montpellier (34)



ANTOINE ASTHIE
CONSEILLER VENTE
RSAC MONTPELLIER (EI) N° 792 259 897

+ 07 82 21 97 84
+ 04 11 28 00 90
+ antoine.asthie@guyhoquet.com
+ 401 RUE LEON BLUM
34 000 – MONTPELLIER ANTIGONE

L'IMMOBILIER AVEC UN GRAND PLUS

Le diagramme est une croix à quatre branches, chaque branche terminée par un rectangle blanc avec une bordure pointillée. Les branches sont :

- Expertise** (à gauche) : Le profil de votre locataire est validé par Zelok et par le professionnel de l'immobilier qui gère votre bien. En faisant confiance à des experts de la location, vous bénéficiez d'une protection spécialement conçue pour répondre aux besoins des investisseurs.
- Sécurité** (à droite) : Votre professionnel de l'immobilier peut vous garantir le paiement de votre loyer à date fixe. Plus besoin de ployer dans votre trésorerie puisque votre loyer est versé sans délai, même en cas d'impayé du locataire.
- Lutte contre les faux dossiers** (en bas à gauche) : Le plus haut niveau de sécurité pour votre investissement. Votre professionnel de l'immobilier et Zelok mettent à votre disposition leurs compétences et une technologie de lutte contre la fraude documentaire.
- 100 % déductible** (en bas à droite) : Les primes d'assurances sont 100 % déductibles de vos revenus fonciers. Aucune raison de ne pas profiter de l'assurance loyers impayés Garantie Totale !



Paiement du loyer à date fixe

Votre agence continue de verser votre loyer et vos charges **chaque mois**, même si le locataire ne paye pas.



Aucune rupture de paiement

Bénéficiez d'une **couverture complète**, pas de franchise et zéro délai de carence en cas d'impayé.



Prise en charge dès le 1^{er} euro impayé

L'indemnisation intervient immédiatement, vous percevez votre loyer **que l'impayé soit total ou partiel**.

Louer votre bien sans stress, c'est possible

L'assurance loyers impayés Garantie Totale, c'est aussi



✓ Une couverture contre les dégradations immobilières jusqu'à 10 000 € pour préserver la valeur de votre investissement.

✓ Une protection juridique incluse jusqu'à 15 000 € et une assistance complète en cas de litige avec votre locataire.