



ANTOINE ASTHIE
CONSEILLER VENTE
RSAC MONTPELLIER (E3) N° 792 259 897

07 82 21 97 84
07 82 1 28 73 90
antonine.asthie@guyhoquet.com
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 4 pièces 85 m², terrasse 17 m² et 2 stationnements

MONTPELLIER 34000

429 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
MONTPELLIER-
CELLENEUVE

1 Place Renaudel
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

Appartement Montpellier 4 pièces 85 m², terrasse 17 m² et 2 stationnements

Vous recherchez une adresse privilégiée, alliant volumes généreux, confort moderne et sérénité d'un bien neuf ?

Votre agence GUY HOQUET Montpellier Antigone vous accompagne dans l'acquisition de votre résidence principale ou dans un projet d'investissement patrimonial sécurisé, avec une garantie loyers impayés à 100 %, grâce à l'une des assurances les plus performantes du marché.

Appartement T4 de 85 m², offrant de beaux espaces de vie, prolongé par une terrasse de 17 m² idéale pour vos moments de détente, et bénéficiant de deux stationnements privatifs.

Pour une tranquillité absolue, nous proposons également une gestion locative complète et sur mesure, incluant une sélection rigoureuse des locataires et de leurs garants.

La proximité immédiate de notre agence vous garantit une réactivité optimale et un accompagnement personnalisé au quotidien.

L'emplacement est particulièrement recherché : commerces, services et commodités accessibles à pied, excellente desserte par l'ensemble des lignes de tramway, accès rapide à l'autoroute et aux plages. Un cadre de vie privilégié, parfaitement adapté à une vie de famille ou à un investissement de qualité.

Contactez Antoine ASTHIE
Agence GUY HOQUET Montpellier Antigone
07 82 21 97 84 | 04 11 28 00 90
Agent commercial RSAC 792 259 897 (EI) CCI Montpellier

85 m²

4 pièce(s)

3
chambres

Fiche technique du bien

Etage	4
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

Photos du bien

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

+33 6 52 38 97 84
+33 11 28 00 90
antoine.asthie@guyhoquet.com
401 RUE LEON BLUM
34 000 - MONTPELLIER ANTIGONE

GUY HOQUET

Montpellier (34)
Résidence Bahia

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




Montpellier le quotidien libéré.

Entouré du Moulin des Sept Coups et l'énergie du Petit Train, BAHA s'inscrit au cœur d'un faubourg qui se réinvente. Niché dans le secteur de l'Hôtel de Ville, animé et résidentiel, le site profite du filigrane 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 composent un quotidien pratique. Profitant de deux marchés hebdomadaires à Antigone et du marché du Lac, le quartier offre toutes les fonctionnalités nécessaires. Les bus aménagés du Léz, le parc Chérèque ou le Bassin Jacques-Cœur offrent d'agréables respirations vertes, tandis que l'accès rapide à TAD ou à la gare facilite les escapades régionales.

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



Résidence BAHIA
549 rue du Moulin des 7 Coups
Montpellier (34)

- Gare St-Roch / Place de la Comédie → 3 min en tram
- Centre commercial Le Polygone → 15 min à pied
- Crèche Adèle-Carbon → 2 min à pied
- Centre ville → 20 min à pied
- AT09 → 10 min en voiture
- Accès plage → 16 min en voiture

Montpellier une capitale méditerranéenne au cœur de l'Occitanie

7^e ville de France et plus grande métropole de l'Occitanie, Montpellier regorge par son dynamisme universitaire, ses plus belles rencontres et ses îles de vivre exceptionnelles.

Reflet de toute la France par la gare TGV Saint-Roch ou Gare de l'Est, Montpellier offre un véritable intermédiaire et l'un des trois de cinq types de terrains démarqués grâce aux rives, tout en profitant le plus près possible avec les bonnes îles de foyers éducatifs.

À moins de 15 minutes de plages, elle séduit étudiants, familles et jeunes actifs par ses 350 jms de soleil, ses grands rendez-vous culturels (Festival d'Avignon, FICE, Comédie à l'heure internationale de la galère) et ses institutions prestigieuses comme le Musée Fabre, le MUSO, l'Opéra Comédie ou le Conservatoire.

Montpellier offre par son riche passé, la cathédrale Saint-Pierre, le Jardin des Plantes, sa prestigieuse faculté de médecine et la place de la Comédie appellation que l'on peut trouver dans le monde entier au cœur d'une ville toujours en mouvement.

GUY HOQUET

Montpellier (34)

Résidence Bahia

A) Situation et implantation
C'est au sud du centre-ville historique de Montpellier et à seulement 100 mètres de la nouvelle Mairie, dans le quartier le Port Marianne, que se dessine la future opération immobilière, Avenue du Petit Train. L'emprise totale est de 14 ha sur le Lac des Cévennes de Mer.

Depuis de nombreux siècles, ce secteur fait l'objet d'une importante urbanisation dans le cadre de l'aménagement de la ZAC des Cévennes de Mer. Un quartier très prisé par la clientèle.

Le plan de masse indique la situation de la résidence Bahia dans le quartier de l'empire romain et l'emprise foncière.

Le quartier de l'empire romain et l'emprise foncière

B) Située en rive droite du Lac dans la continuité d'Antigone, la ZAC Port Marianne Consuls de Mer offre à Montpellier une nouvelle façade sur mer en prolongant et en redonnant une cohérence au tissu urbain de cette partie de la ville.

■ Surface : 21 hectares
■ Nombre de logements : 2 000
■ Espaces verts : un parc public de 4 hectares
■ Activités / bureaux : 50 000 m²





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

L'IMMOBILIER AVEC UN GRAND PLUS

GUY HOQUET

Montpellier (34)

Résidence Bahia

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

Montpellier le quotidien libéré.

Entouré du Moulin des Sept Coups et l'énergie du Petit Train, BAHA s'inscrit au cœur d'un faubourg qui se réinvente. Niché dans le secteur de l'Hôtel de Ville, animé et résidentiel, le site profite du filigrane 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 composent un quotidien pratique. Profitant de deux marchés hebdomadaires à Antigone et du marché du Lac, le quartier offre toutes les fonctionnalités nécessaires. Les bus aménagés du Léz, le parc Chérèque ou le Bassin Jacques-Cœur offrent d'agréables respirations vertes, tandis que l'accès rapide à TAD ou à la gare facilite les escapades régionales.

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



Résidence BAHIA
549 rue du Moulin des 7 Coups
Montpellier (34)

- Gare St-Roch / Place de la Comédie → 3 min en tram
- Centre commercial Le Polygone → 15 min à pied
- Crèche Adèle-Carbon → 2 min à pied
- Centre ville → 20 min à pied
- AT09 → 10 min en voiture
- Accès plage → 16 min en voiture

GUY HOQUEF

zelok

L'ASSURANCE LOYERS IMPAYÉS GARANTIE TOTALE

Percevez votre loyer à 100 %
tous les mois, quoi qu'il
arrive. Enfin une assurance
qui sécurise vraiment votre
investissement locatif !

100% des loyers pris en
compte pour le financement

GUY
HOQUEF



Sécurisez votre investissement locatif
et protégez votre logement contre les dégradations

Expertise

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

Votre professionnel de l'immobilier
peut vous garantir le paiement de
votre loyer à date fixe.

Plus besoin de piocher dans votre
trésorerie puisque votre loyer est versé
sans délai, même en cas d'impayé du
locataire.

Lutte contre les faux dossiers

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

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.

Résidence
Bahia
548 rue du Moulin des 7 Cars, Montpellier (34)

GUY HOQUEF

