



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

07 82 21 97 84
07 82 1 28 73 90
antonie.asthie@guyhoquet.com
301 RUE LEON BLUM
34 000 – MONTPELLIER ANTIGONE

L'IMMOBILIER AVEC UN GRAND PLUS



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 3 pièce(s) 63 m², 16 m² de terrasse et parking

MONTPELLIER 34000

285 497 € *

* 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) 63 m², 16 m² de terrasse et parking

Vous aspirez à un emplacement d'exception, conjugué au confort et à la tranquillité d'un bien neuf ?

Votre agence GUY HOQUET Montpellier Antigone vous propose une opportunité rare, que ce soit pour l'acquisition de votre résidence principale ou pour un investissement patrimonial sécurisé, bénéficiant d'une garantie loyers impayés à 100 %, via l'une des assurances les plus performantes du marché.

Nous disposons de quelques appartements T3 dans cette résidence dont l'un de 63 m², prolongé par une spacieuse terrasse de 16 m² et disposant d'un stationnement privatif, disponibles à partir de 285 487 €.

Pour une sérénité absolue, nous offrons également une gestion locative sur mesure, intégrant une sélection rigoureuse des locataires et de leurs garants.

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

L'adresse bénéficie d'un environnement privilégié : 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 raffiné, idéal pour habiter comme pour investir.

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

63 m²

3 pièce(s)

2
chambres

Fiche technique du bien

Etage	2
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
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

GUY HOQUET

L'IMMOBILIER AVEC UN GRAND PLUS

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.

Entre le ruisseau du Moulin des Sept Cans et l'avenue du Petit Train, BAHA s'inscrit au cœur d'un tissu urbain qui se renouvelle. Niché dans le secteur du Hôpital de Ville, animé et résidentiel, le site profite de l'énergie du Port Marianne, emblème du Montpellier contemporain ou parcs paysagers, bureaux, restaurants et commerces dessinent une vraie vie de quartier.

Au cœur de Béziers, de nombreux commerces de proximité, le centre commercial Le Polygone ainsi que les écoles et collèges composent un quotidien pratique. Profitez de deux marchés hebdomadaires à Antigone et du Marché du Léz, tiers lieu branché et réputé pour son food court. Les berges aménagées du Léz, le parc Chérèque ou le Bassin Jacques-Cœur offrent d'agréables respirations vertes, tandis que l'accès rapide à l'A9 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
548 rue du Moulin des 7 Cans
Montpellier (34)

- Gare St-Roch / Place de la Comédie → 3 min en tram
- Centre commercial Polygone → 15 min à pied
- Crèche Adélaïde Cambon → 2 min à pied
- Centre commercial → 20 min à pied
- A709 → 10 min en voiture
- Accès plage → 10 min en voiture

Montpellier
une capitale
méditerranéenne
au cœur de l'occitanie

7^{me} ville de France et la plus croissante démographique, Montpellier regorge de son dynamisme universitaire, son plus grande renommée et un air de vivre doux.

Rebaptisée la "Ville du Soleil" par le gare TGV Saint-Roch au Sud de l'Occitanie, dotée d'un aéroport international et d'un réseau de circulations de transports déconnecté pour les résidents, le quartier réalise et déroule de véritables, tout en prenant soin de la qualité avec les boutiques éthiques les plus élégantes.

À moins de 15 minutes des plages, elle séduit résidents, familles et jeunes actifs par ses 300 parkings de surface, ses grands espaces culturels (Musée Fabre, Musée d'Art et d'Histoire, Musée des Beaux-Arts, Musée des Arts de la rue, Musée des Arts et Traditions Populaires), ses 100 restaurants et institutions prestigieuses comme le Théâtre National à l'OCIC, l'Opéra Comédie ou le Céramique.

Montpellier offre par son riche passé à se cultiver Saint-Pierre, le Jardin des Plantes, sa prestigieuse faculté de médecine et la place de la Comédie rappellent que l'histoire est toujours présente, au cœur d'une ville toujours en mouvement.

GUY HOQUET

• A) Situation et implantation

C'est au sud du centre-ville historique de Montpellier et à seulement 100 mètres de la nouvelle Marne, dans le quartier de Port Marianne, que se dessine la future opération immobilière, Avenue du Petit Train. L'empreinte foncière est la dernière îlot de la ZAC des cornouilles du Mer.

Depuis de nombreuses années, ce secteur fait l'objet d'une importante urbanisation dans la cadre de l'aménagement de la ZAC des Cornouilles du Mer.

Un quartier très proche de la clermontaise

L'empreinte foncière

Le quartier de la Comédie est à moins de 10 minutes en tram.

Les stations entre la T4 et l'avenue du Petit Train sont au nombre de 3 minutes de marche de la résidence.

Située en rive droite du Léz dans la continuité d'Antigone, la ZAC Port Marianne, Consulat de Mer offre à Montpellier une nouvelle façade sur son fleuve en prolongeant et en redonnant une cohérence au tissu urbain de cette partie de la ville.

- Superficie: 23 hectares
- Nombre de logements: 3 000
- Espaces verts et espace 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

GUY HOQUET

**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

zelok

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.