



## ANTIGONE T4 87 m<sup>2</sup> lumineux avec loggia et parking - étage élevé

MONTPELLIER 34000

**319 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

## ANTIGONE T4 87 m<sup>2</sup> lumineux avec loggia et parking - étage élevé

RARE DANS LE QUARTIER D'ANTIGONE A MONTPELLIER !

A VENDRE - Découvrez avec votre agence GUY HOQUET MONTPELLIER Antigone ce bel appartement T4 traversant de 87 m<sup>2</sup>, au 6e étage sur 7, avec ascenseur.

Il est situé dans une résidence calme, sécurisée et parfaitement entretenue.

L'appartement se compose d'une entrée avec placards, d'un grand séjour lumineux de 27 m<sup>2</sup> ouvrant sur une agréable loggia exposée Ouest, d'une cuisine semi-ouverte aménagée, de trois chambres avec rangements, d'une salle de bains avec douche et de WC séparés.

Confort : climatisation, rafraîchisseur d'air, fenêtres double vitrage, volets roulants électriques.

Une place de parking privative en sous-sol complète ce bien.

Charges 250 €/mois comprenant eau froide, eau chaude et chauffage collectif, permettant de maîtriser les dépenses d'énergie du logement.

Emplacement idéal à proximité immédiate des commerces, écoles, tramways, du centre commercial Le Polygone et de la Place de la Comédie.

Intéressé, n'hésitez pas à contacter Linda KAIL de votre agence Guy Hoquet Montpellier Antigone au 06 72 93 14 24 - Réf. 3528LK.

Agent commercial sous le numéro RSAC : 948 779 483

(Entrepreneur Individuel) CCI de Montpellier

87 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Est-Ouest                 |
| Etage  | 6                         |
| Nombre étages  | 7                         |
| Dernier étage  | Non                       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 65                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 3000 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 27 m <sup>2</sup>         |
| Année construction                                   | 1995                      |
| Neuf - Ancien  | Récent                    |
| Fenêtres   | Aluminium Double Vitrage  |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |

|                        |                                    |
|------------------------|------------------------------------|
| WC                     | 1                                  |
| Cuisine                | Indépendante, aménagée et équipée  |
| Exposition Séjour      | Ouest                              |
| Type Chauffage         | Collectif avec comptage individuel |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                          |
| Mode Chauffage         | Gaz de ville                       |
| Eau chaude             | Collective avec compteur           |
| Etat intérieur         | Bon                                |
| Nombre de balcons      | 1                                  |
| Type de Stationnement  | Sous-Sol                           |
| Nombre places parking  | 1                                  |
| Sous-sol               | Oui                                |
| Gardien                | Non                                |
| Date ERP               | 2025-07-18 00:35:25                |
| Diagnostic Energétique | Oui                                |
| Conso Energ            | 159 kWh/m2 par an                  |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1209€ et 1635€

Photos du bien



# GUY HOQUET



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

RSAC - MONTPELLIER (E) 548 779 483

## L'IMMOBILIER GARANTI

+ FINANCEMENT + ASSURANCES + GESTION + PATRIMOINE + EXPERTISES



Amélioration image suggérée par l'IA



Suggestion d'aménagement virtuel - IA



