



## Appartement Montpellier 5 pièce(s) environ 86m<sup>2</sup>

MONTPELLIER 34080

**162 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE**

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

**04 67 87 48 80**

## Appartement Montpellier 5 pièce(s) environ 86m<sup>2</sup>

Votre agence Guy hoquet Juvignac vous propose en exclusivité dans une résidence calme et sécurisée, cet appartement d'environ 86 m<sup>2</sup> comprenant une cuisine séparée, un séjour et un salon (pouvant se transformer en chambre) ouvrant sur le balcon sans vis-à-vis avec vue sur les espaces verts.

Côté nuit, vous trouverez trois chambres, une salle d'eau et des toilettes séparés.

En complément, une cave en rez-de-chaussée.

A proximité du tramway (5 mn à pied) commerces, école .

Il est à noter que des travaux de remise au goût du jour sont à prévoir, ce qui vous permettra de personnaliser et d'optimiser cet appartement. Idéal pour un investisseur.

Les plus de cet appartement :

- Fenêtres et porte fenêtres en PVC double vitrage
- Volets roulants électrique
- Chaudières récentes
- Catégorie C au DPE
- Proximité tous commerces, écoles et transport

N'hésitez pas à contacter Christophe POURCEL au 06.76.76.57.53 de votre agence Guy Hoquet Juvignac 04.67.79.83.93, agent commercial (EI) sous le numéro RSAC : 907 450 183 CCI de Montpellier.

Réf : 3531CP

86.64 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	192
Charges annuelles (ALUR)	1428 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1966
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffe eau
Date ERP	2024-10-04 12:35:23
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

125 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1062€ et 1434€ au 01/01/2021

## Photos du bien





**GUY  
HOQUET**



CHRISTOPHE POURCEL

CONSEILLER VENTES

06 76 76 57 53

04 67 79 83 93

christophe.pourcel@guyhoquet.com

LES ALLEES DE L'EUROPE 34990 JUVIGNAC

RSAC : MONTPELLIER (E) 907 450 183

## L'IMMOBILIER GARANTI

+ FINANCEMENT + ASSURANCES + GESTION + PATRIMOINE + EXPERTISES



