



## Maison 5 pièces 150 m<sup>2</sup> (175 m<sup>2</sup> au sol) - Gare/Aiguerelles - Piscine

MONTPELLIER 34000

**549 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

## Maison 5 pièces 150 m<sup>2</sup> (175 m<sup>2</sup> au sol) - Gare/Aiguerelles - Piscine

A vendre avec votre agence Guy HOQUET MONTPELLIER Antigone, une grande maison non mitoyenne de 5 pièces, offrant plus de 150 m<sup>2</sup> (175 m<sup>2</sup> au sol) et érigée sur une parcelle de terrain de 335 m<sup>2</sup> bien arborée.

Avec Terrasse, barbecue, Jardin, Piscine (8,5x4 m) et Garage.

A deux pas du centre ville et de toutes les commodités à pied, entre la gare et le quartier Aiguerelles. Stations de tramway: Voltaire et Place Carnot.

Très spacieuse, elle est élevée sur 2 étages: proposant de grands volumes pour chaque pièce. Cuisine aménagée et équipée. Séjour double.

3 chambres avec leur sdb/sde et wc privés. Dressing de 12 m<sup>2</sup>.

Garage: Vous aurez la possibilité de garer jusqu'à deux voitures en intérieur, ainsi que deux autres voitures à l'extérieur.

Référence: 3526LK

Prenez contact avec Linda KAIL au 06 72 93 14 24, agent commerciale sous le numéro RSAC : 948 779 483 (E.I.) CCI de Montpellier.

Agence Guy HOQUET MONTPELLIER Antigone.

150 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Exposition          | Sud-est                  |
| Bien en copropriété | Non                      |
| Surface séjour      | 55 m <sup>2</sup>        |
| Jardin              | Oui                      |
| Neuf - Ancien       | Ancien                   |
| Vis-à-vis           | Oui                      |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage       |
| Assainissement      | Tout à l'égout           |
| Salle(s) de bains   | 2                        |
| Salle(s) d'eau      | 1                        |
| WC                  | 4                        |
| Cuisine             | Indépendante Equipée     |
| Exposition Séjour   | SUD-EST                  |
| Type Chauffage      | Individuel               |
| Mode Chauffage      | Climatisation réversible |
| Eau chaude          | Chaudière                |
| Etat intérieur      | A rafraîchir             |
| Nombre de terrasse  | 1                        |

---

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Type de Stationnement  | Garage Fermé        |
| Nombre places parking  | 3                   |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Digicode               | Non                 |
| Piscine                | Oui                 |
| Accès handicapés       | Non                 |
| Sous-sol               | Non                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2023-03-22 15:13:17 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 166 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain        | 335 m2              |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1700€ et 2370€ au 01/01/2021

## 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

**L'IMMOBILIER GARANTI**  
+ FINANCEMENT + ASSURANCES + GESTION + PATRIMOINE + EXPERTISES

BSAC - MONTPELLIER (E) 948 779 483



