



## Montpellier T5 94 m2 + garage fermé + parking + cave

MONTPELLIER 34080

**234 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

## Montpellier T5 94 m2 + garage fermé + parking + cave

L'agence Guy Hoquet Montpellier Ouest vous propose en exclusivité, au sein d'une résidence sécurisée avec un vaste parc arboré, cet appartement traversant de 94 m<sup>2</sup>.

Vous serez immédiatement séduit par sa luminosité et son agencement fonctionnel.

Il se compose d'un spacieux séjour baigné de lumière, exposé côté soleil couchant, ouvrant sur un grand balcon idéal pour profiter des fins de journée et de superbes couchers de soleil. La cuisine indépendante dispose d'un accès à un second balcon avec cellier, offrant un espace de rangement appréciable.

L'espace nuit comprend quatre chambres, avec la possibilité d'en aménager une cinquième, ainsi qu'une salle de bain, une salle d'eau et deux WC, garantissant un confort optimal pour une famille ou un projet de colocation.

Situé à seulement une minute à pied de la ligne 3 du tramway et à proximité immédiate des grands axes, ce bien bénéficie d'un emplacement stratégique, alliant accessibilité et cadre de vie agréable dans un environnement verdoyant.

Un garage, une place de parking privative et une cave complètent ce bien, constituant de véritables atouts au quotidien.

Prix : 234 000 € (frais d'agence inclus)

Quelques rafraichissements sont à prévoir ( peintures)

Un appartement spacieux, lumineux et idéalement situé, à découvrir sans tarder.

DPE : C

GES : C

Contactez-nous dès aujourd'hui votre agence GUY HOQUET MONTPELLIER Ouest pour organiser une visite !

Tél: 06.11.80.10.13

Sylvie Lopes négociatrice immobilier

RSAC: 529 337 560 (EI) CCI Montpellier

94.69 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	97
Charges annuelles (ALUR)	1836.58 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie	

finale 25 kWh/m2 par an

Conso Energ 128 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1273€ et 1723€

## Photos du bien





**GUY HOQUET**

**+ SYLVIE LOPES**  
**+ CONSEILLERE VENTES**  
**+ 06 11 80 10 13**  
**+ 04 67 79 83 93**  
**+ sylvie.lopes@guyhoquet.com**  
**+ 1 PLACE RENAUDEL 34080 - MONTPELLIER**

RSAC : MONTPELLIER (EI) 529 337 560

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



