



## Appartement Canet 4 pièces 79 m2 rénové + jardin 70m2

CANET 34800

**209 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

## Appartement Canet 4 pièces 79 m2 rénové + jardin 70m2

COUP DE COEUR ASSURE !

Un air de maison, le confort d'un appartement dans un quartier pavillonnaire.

Vous cherchez l'indépendance d'une maison sans les contraintes financières d'une grande propriété ? Découvrez ce superbe appartement de 79 m<sup>2</sup>, situé au 1er étage d'une maison divisée en deux avec jardin privatif.

Ici, aucune charge de copropriété, une entrée totalement indépendante et un véritable sentiment de "chez-soi".

Voici pourquoi vous allez l'adorer :

- \* Appartement traversant : Une circulation d'air naturelle et une lumière omniprésente à chaque heure de la journée.
- \* Un espace de vie bien agencé avec sa cuisine ouverte toute équipée sur le salon salle à manger.
- \* Espace Nuit : 3 belles chambres spacieuses, parfaites pour une famille ou du télétravail.
- \* Une salle de bain et un WC séparé.
- \* Équipements de confort : Un poêle à granulés chaleureux pour l'hiver et une climatisation réversible

pour des étés au frais. VMC dans toutes les pièces et un chauffe eau dernière génération .  
Toutes les fenêtres et porte fenêtres vont être remplacées pour du PVC double vitrage ainsi que la porte d'entrée qui sera en acier.

\* Grande Terrasse : filante avec une vue dégagée, parfaite pour vos cafés au soleil.

\* Un extérieur rien qu'à vous :

L'appartement bénéficie d'un jardin privatif de 68 m<sup>2</sup> entièrement indépendant. et sans vis à vis.  
Grâce au cabanon en bois ,vous pourrez ranger vos outils ou nécessaire de jardin.  
C'est l'espace idéal pour vos barbecues, un potager ou simplement pour que les enfants jouent en toute sécurité.

Emplacement stratégique & Cadre de vie :

Zéro stress pour l'école : Elle est située juste à côté, idéal pour simplifier vos matinées !  
Médiathèque et terrain de loisirs à proximité.

Nature & Détente : À deux pas de la rivière pour vos joggings ou vos balades dominicales au grand air.

Une opportunité rare sur le secteur !

Contactez-moi dès maintenant pour organiser une visite.

Agence GUY HOQUET MONTPELLIER Ouest  
Conseillère Ventes TERME CHRISTELLE 06.77.36.86.40  
Agent commercial (EI) RSAC :414 094 631 CCI Montpellier

79.38 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Accès Ecole	2 min
Jardin	Oui
Année construction	1980
Fenêtres	Bois simple vitrage

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2025-05-26 13:53:47
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	74.5 kWh/m2 par an
Conso Energ	122.6 kWh/m2 par an
Surface terrain	67 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 950€ et 1300€

## Photos du bien



**CHRISTELLE TERME**  
CONSEILLÈRE VENTES  
RSAC : MONTPELLIER (E1) 414 094 631

**GUY  
HOQUET**

- + 06 77 36 86 40
- + 04 67 87 48 80
- + [christelle.terme@guyhoquet.com](mailto:christelle.terme@guyhoquet.com)
- + 1 PLACE RENAUDEL  
34080 - MONTPELLIER CELLENEUVE

RSAC 823 496 526 (E1) CCI MONTPELLIER

**L'IMMOBILIER AVEC UN GRAND PLUS**





