



## MONTPELLIER OUEST - 3 pièce(s) 77 m2 - Grand garage 22m<sup>2</sup>-

MONTPELLIER 34000

Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE

04 67 87 48 80

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

## MONTPELLIER OUEST - 3 pièce(s) 77 m2 - Grand garage 22m<sup>2</sup>-

Venez découvrir dans votre agence GUY HOQUET L'IMMOBILIER MONTPELLIER OUEST, ce bel et spacieux appartement F3 de 77m<sup>2</sup> situé au 4<sup>ème</sup> étage avec ascenseur d'une résidence arborée et entretenue, alliant parfaitement calme, confort et modernité. Un véritable COUP DE COEUR !!

Dès l'entrée, vous serez séduit par les volumes et la luminosité de la pièce de vie. Un séjour spacieux de 28m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse sans vis à vis, parfaite pour vos moments de détente.

La cuisine séparée entièrement aménagée vous séduira par sa fonctionnalité.

L'espace nuit est composé de 2 belles chambres avec parquet dont 1 avec placard, d'une grande salle d'eau contemporaine rénovée avec goût. Toilette séparé. Rangements dans le dégagement.

L'appartement est vendu avec un grand garage + cellier en s/sol de 22m<sup>2</sup> et une place de parking extérieur.

Vous apprécierez l'environnement arboré et le calme de cette résidence située à 2 pas de la L3 du tramway "Arrêt Celleneuve" de l'ensemble des commerces, des écoles, collège et lycée.

Ses atouts :

- De beaux volumes
- Son état irréprochable, sa luminosité ( aucun travaux à prévoir)

- Climatisation réversible dans le séjour.
- Double vitrage, Volets roulants électriques
- DPE B
- Parc Public à proximité
- Garage / Cellier 22m<sup>2</sup>

Cet appartement n'attend plus que vous !!

Honoraires charge vendeur

Pour plus de renseignements, n'hésitez pas à contacter Sandrine THIBAUD Agence GUY HOQUET MONTPELLIER OUEST au 06.72.90.70.23 ou 04.67.87.48.80.

77.55 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	4
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	50
Charges annuelles (ALUR)	1508 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	28.8 m2
Année construction	1990
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Date ERP	2026-03-06 17:15:55
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	3 kWh/m2 par an
Conso Energ	95 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 761€ et 1029€

## Photos du bien



**GUY  
HOQUET**



+ SANDRINE THIBAUD

+ CONSEILLERE IMMOBILIER

+ 06 72 90 70 23

+ 04 67 87 48 80

+ s.thibaud@guyhoquet.com

+ 1 PLACE RENAUDEL 34080 - MONTPELLIER

**L'IMMOBILIER GARANTI**

+ FINANCEMENT + ASSURANCES + GESTION + PATRIMOINE + EXPERTISES



