



QUARTIER GARE - T2 40 m² + Cave

MONTPELLIER 34000

159 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
MONTPELLIER-
CELLENEUVE

1 Place Renaudel
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

QUARTIER GARE - T2 40 m² + Cave

Gare - Élégant 2 pièces avec balcon et cave (DPE C !)

Votre agence GUY HOQUET MONTPELLIER Antigone vous propose, à cinq minutes à pieds de la Gare St Roch à Montpellier, dans une copropriété typique du quartier, ce bel appartement traversant de 2 pièces, refait à neuf, situé au 1er étage avec un balcon et une cave.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une atmosphère lumineuse et le charme de l'ancien.

La pièce de vie, parfaitement agencée, s'ouvre sur une grande pièce salon cuisine avec une cheminée et un balcon filant qui prolonge l'espace intérieur.

La cuisine ouverte et fonctionnelle, s'intègre harmonieusement à l'ensemble.

La chambre avec son beau volume et à l'écart du bruit urbain, offre un cadre apaisant.

La salle d'eau, aux prestations actuelles, complète ce bien aux finitions soignées.

Prestations & atouts :

- Résidence haussmannienne bien entretenue
- 1er étage avec balcon, traversant
- Cave
- Environnement résidentiel recherché
- À proximité immédiate des commerces, tramway et gare St Roch

Un bien rare sur un secteur recherché et à très forte demande locative courte et longue durée, idéal pour

une clientèle primo accédante en quête de confort, ou d'investisseurs avec une certitude patrimoniale.

Une opportunité confidentielle à découvrir rapidement.

Pour plus de renseignement, merci de contacter Antoine ASTHIE, Conseiller Ventes de l'agence GUY HOQUET MONTPELLIER Antigone au 07.82.21.97.84 ou au 04.11.28.00.90.

Agent commercial RSAC 792 259 897 (EI) CCI Montpellier

39.96 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Charges forfaitaires	35 €
Provision sur charges	35 €
Prestations / charges	entretien communs, lumière commun
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	6
Charges annuelles (ALUR)	420 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-02-23 14:00:50
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	93 kWh/m2 par an
Conso Energ	177 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 720€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 770€ et 1010€

Photos du bien





ANTOINE ASTHIE
CONSEILLER VENTE
RSAC MONTPELLIER (EI) N° 792 259 897

- + 07 82 21 97 84
- + 04 11 28 00 90
- + antoine.asthie@guyhoquet.com
- + 401 RUE LEON BLUM
34 000 – MONTPELLIER ANTIGONE

L'IMMOBILIER AVEC UN GRAND PLUS



