



## Appartement Montpellier 4 pièce(s) 75.93 m2- Dernier étage-

MONTPELLIER 34000

**192 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

## Appartement Montpellier 4 pièce(s) 75.93 m2- Dernier étage-

Venez découvrir dans votre agence GUY HOQUET L'IMMOBILIER MONTPELLIER OUEST, un véritable COUP DE COEUR !!

Dans une petite résidence sécurisée et arborée, au calme absolu, découvrez ce bel appartement F4 de 75 m<sup>2</sup> traversant, situé au 2ème et dernier étage, entièrement refait avec goût.

Dès l'entrée, vous serez séduit par la qualité des prestations. Il se compose d'un séjour spacieux et lumineux, ouvrant directement sur une agréable terrasse, idéale pour profiter des beaux jours.

La cuisine indépendante et spacieuse entièrement équipée, allie fonctionnalité et modernité.

L'espace nuit offre trois chambres avec parquet, confortables et bien agencées, parfaites pour une famille ou pour aménager un bureau.

Vous trouverez également une salle d'eau moderne, ainsi que des WC séparés pour plus de confort au quotidien.

Une cave en RDC de 12 m<sup>2</sup> complète ce bien, offrant un bel espace de stockage supplémentaire.

Les atouts :

- Petite copropriété (faible charges)
- Appartement entièrement rénové avec goût
- Dernier étage (calme et luminosité)
- Cuisine indépendante équipée
- Double vitrage et volets roulants électriques

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

Un bien rare sur le secteur, alliant confort, modernité et tranquillité, à visiter sans tarder.

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.

75.93 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Sud-est                   |
| Etage  | 2                         |
| Nombre étages  | 2                         |
| Dernier étage  | Oui                       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 20                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1228 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin   | Non                       |

|                                    |                      |
|------------------------------------|----------------------|
| Année construction                 | 1970                 |
| Salle(s) d'eau                     | 1                    |
| WC                                 | 1                    |
| Cuisine                            | Indépendante Equipée |
| Exposition Séjour                  | SUD-EST              |
| Type Chauffage                     | Individuel           |
| Mécanisme Chauffage                | Radiateur            |
| Mode Chauffage                     | Gaz                  |
| Eau chaude                         | Chaudière            |
| Etat intérieur                     | Très bon             |
| Nombre de caves                    | 1                    |
| Nombre de terrasse                 | 1                    |
| Date ERP                           | 2026-04-28 20:02:19  |
| Diagnostic Energétique             | Oui                  |
| Valeur consommation énergie finale | 87 kWh/m2 par an     |
| Conso Energ                        | 90 kWh/m2 par an     |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 740€ et 1030€

## Photos du bien



**GUY  
HOQUET**



- + Sandrine THIBAUD
- + CONSEILLERE VENTES
- + 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

