



## Appartement Montpellier 4 pièce(s) environ 69 m2 - Quartier les Aubes

MONTPELLIER 34000

**245 100 € \***

\* 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) environ 69 m2 - Quartier les Aubes

Appartement à découvrir dans la visite virtuelle !....projetez vous en supprimant les meubles en un clic !

Votre agence GUY HOQUET vous propose, en centre-ville de MONTPELLIER , dans le quartier DES AUBES, cet appartement lumineux, type F3, exposé SUD, en étage élevé, traversant, au sein d'une résidence de qualité parfaitement entretenue avec ascenseur.

Vous serez séduit par sa double exposition, sa luminosité et son agencement fonctionnel : Il est composé d'une entrée, d'un séjour, de 2 chambres et 1 grand bureau, d'une cuisine indépendante aménagée, d'une salle d'eau entièrement refaite, de WC séparés et d'un cellier. Profitez de davantage d'espace grâce à une terrasse ouverte sur le séjour avec vue dégagée sur Montpellier.

Une configuration modulable permet également d'ouvrir le bureau sur le séjour afin de créer une vaste pièce de vie selon vos envies.

La copropriété possède aussi des emplacements de parkings libres à la disposition des résidents. Concernant la Résidence, des travaux de grande ampleur vont être effectués qui seront à a charge du propriétaire actuel. Ainsi, vous profiterez de la rénovation des façades avec isolation par l'extérieur, et des divers travaux énergétiques prévus.

Proximité immédiates de tous commerces, écoles et crèches, tramway et bus, accès routiers toutes

directions.

N'hésitez pas à contacter Christophe POURCEL au 06.76.76.57.53 de votre agence Guy Hoquet Juvignac 04.67.79.83.93, agent commercial (EI) sous le numéro RSAC : 907 450 183 CCI de Montpellier.  
Réf: 3597CP

68.91 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	6
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1970
Date ERP	2026-07-08 16:04:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	149 kWh/m2 par an

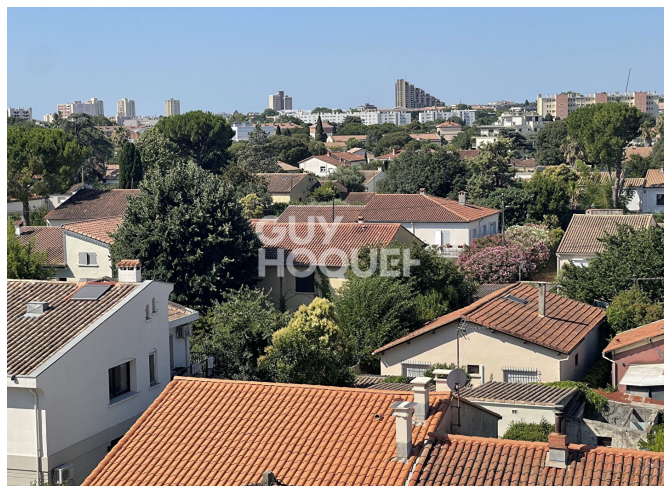
## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1028€ et 1390€

## Photos du bien



# GUY HOQUET



- + CHRISTOPHE POURCEL
- + CONSEILLER VENTES
- + 06 76 76 57 53
- + 04 67 79 83 93
- + christophe.pourcel@guyhoquet.com
- + LES ALLEES DE L'EUROPE 34990 JUVIGNAC

RSAC : MONTPELLIER (E) 907 450 183

## L'IMMOBILIER GARANTI

+ FINANCEMENT + ASSURANCES + GESTION + PATRIMOINE + EXPERTISES



