



## Montpellier Croix d argent -3 pièce(s) 67 m2- Garage-

MONTPELLIER 34070

**189 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE**

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

**04 67 87 48 80**

## Montpellier Croix d argent -3 pièce(s) 67 m2- Garage-

Découvrez dans votre agence GUY HOQUET L IMMOBILIER MONTPELLIER OUEST ce bel appartement F3 traversant de 67 m<sup>2</sup>, situé au 2ème étage avec ascenseur d'une résidence sécurisée et bien entretenue, dans le secteur recherché de Croix d'Argent à Montpellier au pied du tramway Ligne 2 "Croix d'Argent"

Dès l'entrée, vous serez séduit par une agréable pièce de vie lumineuse, joliment décoré, bénéficiant d'une exposition Sud-Est, offrant un cadre de vie chaleureux et convivial. La cuisine indépendante, entièrement aménagée, est fonctionnelle et idéale pour partager vos repas en famille.

L'espace nuit se compose de deux chambres confortables, d'une salle de bains et de toilettes indépendantes. Un cellier / buanderie complètent cet espace.

L'atout majeur de cet appartement est son grand balcon filant, sans vis à vis, accessible depuis l'ensemble des pièces, véritable prolongement de l'espace de vie pour profiter des beaux jours.

Pour votre confort, ce bien est complété par :

- Une place de parking privative
- Une cave
- Un garage fermé de 16m<sup>2</sup>

DPE : C

Tramway (ligne 2), commerces, écoles et services accessibles à pied

À seulement quelques minutes du centre-ville et avec un accès rapide à l'A9  
Informations sur la copropriété  
Copropriété de 295 lots, dont 115 lots d'habitation  
Aucune procédure en cours  
Charges annuelles : 2052 €

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

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.

67 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Exposition                                           | Sud-est                   |
| Etage                                                | 2                         |
| Nombre étages                                        | 7                         |
| Dernier étage                                        | Non                       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 295                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2052 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 18.12 m2                  |
| Année construction                                   | 1974                      |
| Vis-à-vis                                            | Non                       |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage        |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| WC                     | 1                   |
| Cuisine                | Amenagée            |
| Exposition Séjour      | SUD-EST             |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Electrique          |
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Etat intérieur         | Bon                 |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Nombre de terrasse     | 2                   |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé        |
| Nombre places parking  | 1                   |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Digicode               | Oui                 |
| Date ERP               | 2026-04-08 04:29:29 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 146 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 969€ et 1311€

## Photos du bien





**GUY  
HOQUET**



- + **Sandrine THIBAUD**
- + CONSEILLERE VENTES
- + 06 72 90 70 23
- + 04 67 87 48 80
- + [s.thibaud@guyhoquet.com](mailto:s.thibaud@guyhoquet.com)
- + 1 PLACE RENAUEL 34080 - MONTPELLIER

**L'IMMOBILIER GARANTI**

+ FINANCEMENT + ASSURANCES + GESTION + PATRIMOINE + EXPERTISES