



Appartement Montpellier ouest - 4 pièce(s) 80 m2- garage

MONTPELLIER 34000

195 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MONTPELLIER-
CELLENEUVE**

1 Place Renaudel
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

Appartement Montpellier ouest - 4 pièce(s) 80 m2- garage

Votre agence Guy Hoquet Montpellier Montpellier Ouest vous invite à découvrir ce spacieux appartement F4 de 80 m², situé au 1er étage avec ascenseur d'une résidence sécurisée et parfaitement entretenue.

Dès l'entrée, vous serez séduit par son agréable pièce de vie (cuisine ouverte sur le séjour) climatisée et baignée de lumière grâce à son exposition ouest. Sa vue est totalement dégagée et sans vis-à-vis.

Pensé pour le confort de toute la famille, l'appartement propose trois chambres avec placards, une salle d'eau et des toilettes séparées. L'espace nuit, bien distinct des pièces de vie, garantit calme et intimité.

Côté stationnement, tout est prévu : un garage fermé en sous-sol

Situé à seulement 2 minutes à pied de la ligne 3 du tramway "arrêt Celleneuve" et à proximité immédiate des commerces, écoles, collèges et lycées et du cinéma "Nestor Burma"
Le tout à pied sans prendre la voiture.

Vous apprécierez l'environnement arboré et le calme de cette résidence

Les points forts :

- Résidence sécurisée avec ascenseur.
- Exposition ouest et vue dégagée.

- 3 chambres avec rangements.
- Pièce de vie 30m²
- Garage fermé
- Tramway et commodités accessibles à pied.

Un bien rare sur le secteur, idéal pour une famille ou pour ceux qui recherchent un cadre de vie agréable à deux pas de toutes les commodités.

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.

80.49 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	50
Charges annuelles (ALUR)	1500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	30 m2
Année construction	1990
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte

Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2026-04-26 18:05:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	2 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	80 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 670€ et 950€

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 RENAUEL 34080 - MONTPELLIER



L'IMMOBILIER GARANTI

+ FINANCEMENT + ASSURANCES + GESTION + PATRIMOINE + EXPERTISES



