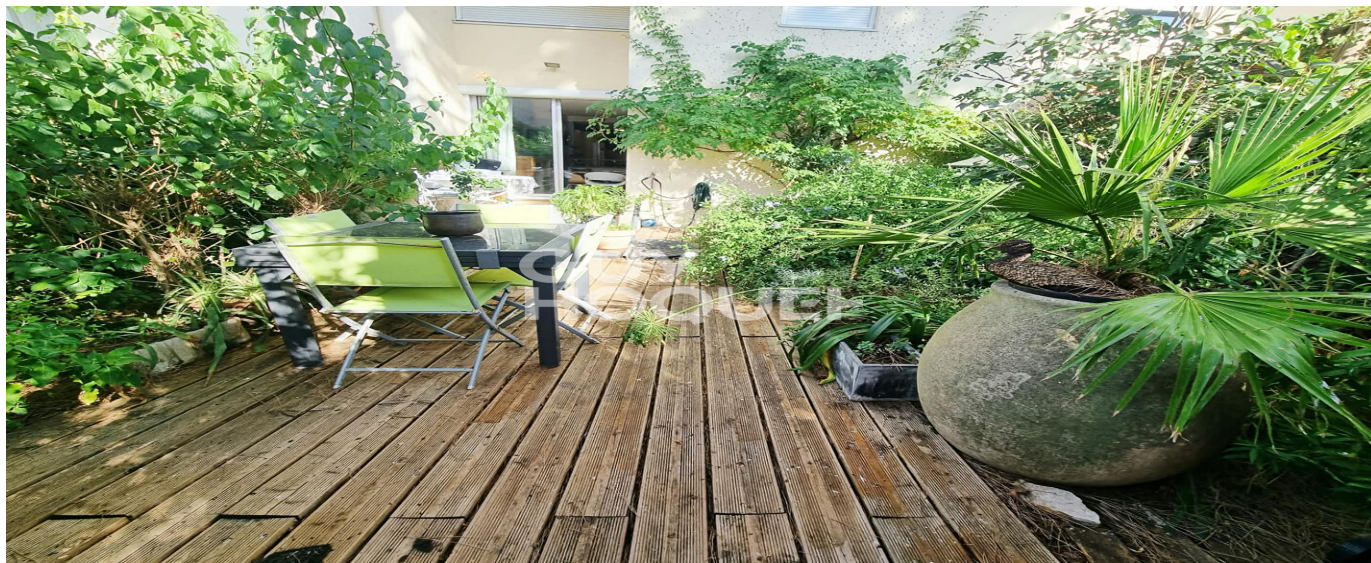




Appartement Montpellier F4 duplex 79.80 m2 rez de jardin

Montpellier 34080

207 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MONTPELLIER-
CELLENEUVE**

1 Place Renaudel
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

Appartement Montpellier F4 duplex 79.80 m2 rez de jardin

RARE !!

Votre agence GUY HOQUET MONTPELLIER OUEST vous propose EN EXCLUSIVITE ce bel appartement 4 pièces EN DUPLEX de 80m², idéalement situé au coeur d'une résidence calme, entretenue et arborée.

Dans une résidence calme, arborée et bien entretenue au coeur du quartier recherché de Celleneuve, découvrez ce bel appartement 4 pièces en duplex d'environ 80 m², offrant de beaux volumes et une organisation fonctionnelle.

Dès l'entrée, vous apprécierez le hall d'entrée avec rangements qui dessert une agréable pièce de vie. La cuisine ouverte aménagée se prolonge sur un salon-séjour, lui-même ouvert sur une terrasse et le jardin.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres d'environ 10 m² avec parquet, toutes équipées de placards, ainsi que d'une salle de bains moderne avec WC.

Le véritable coup de coeur de ce bien est sans aucun doute son jardin fleuri d'environ 50m² soigneusement aménagé, arboré et sa terrasse en bois.

Un extérieur rare en appartement, parfait pour les moments en famille, les repas entre amis ou simplement profiter des beaux jours en toute tranquillité.

De plus cet appartement est vendu avec une place de parking privatif ainsi qu'un cellier.

Le quartier de Celleneuve offre un cadre de vie agréable avec de nombreux commerces et services à proximité : écoles, pharmacies, associations, Maison pour Tous et cinéma de quartier "Nestor Burma"

Les déplacements sont facilités grâce à la proximité de la ligne de tramway 3 "Arrêt Celleneuve, du bus 10, ainsi qu'un accès rapide à l'A75.

Un bien rare sur le secteur, idéal pour une famille à la recherche d'espace, de tranquillité et d'un véritable extérieur.

Un véritable compromis entre appartement et maison !

Honoraires charge vendeur

Contactez-moi dès aujourd'hui pour organiser une visite !!
Mes coordonnées : Sandrine THIBAUD Agence Guy Hoquet Montpellier Ouest au 06.72.90.70.23

79.8 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	44
Charges annuelles (ALUR)	1961 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1980
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2026-08-20 15:43:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	24 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	125 kWh/m2 par an
Surface terrain	50 m2

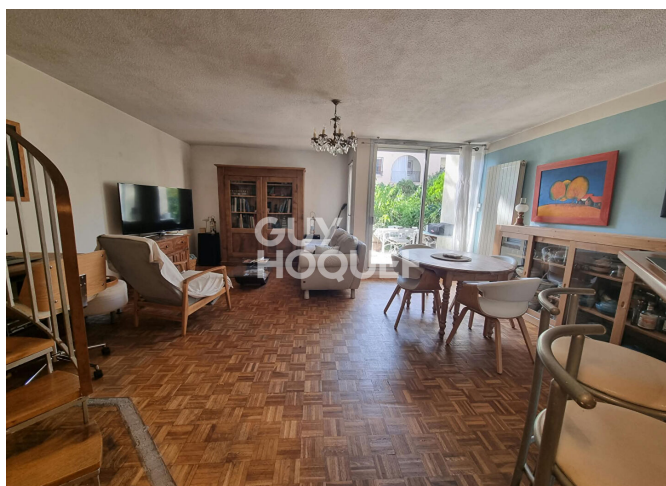
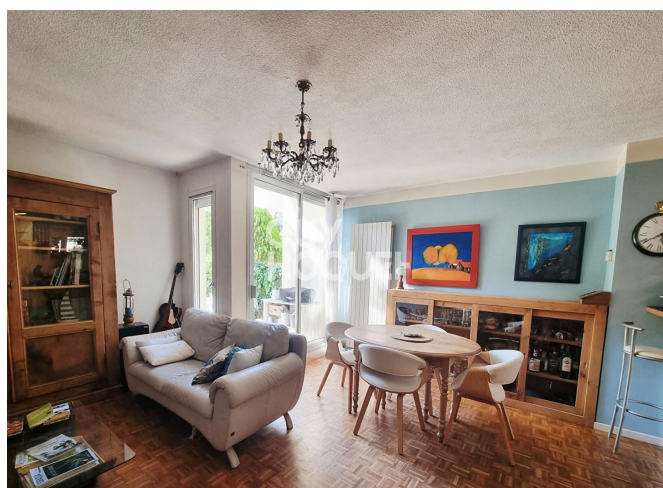
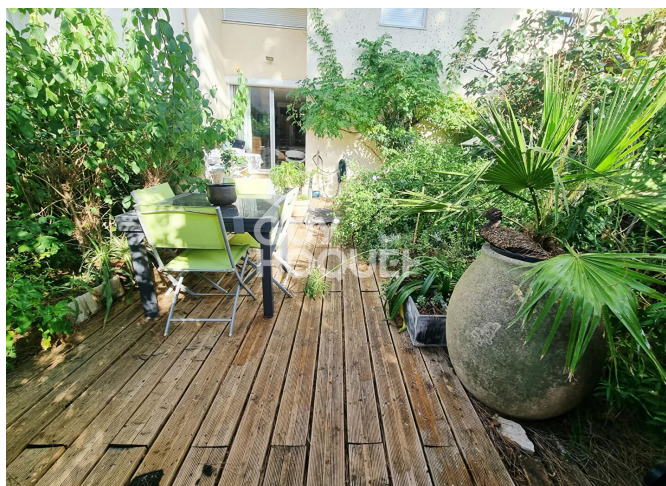
Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1102€ et 1492€

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

