



## Appartement Montpellier 3 pièce(s) 71.7 m2

MONTPELLIER 34000

**343 250 € \***

\* 343 250 € honoraires inclus

325 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.62% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

## Appartement Montpellier 3 pièce(s) 71.7 m2

GUY HOQUET JUVIGNAC VOUS PROPOSE EN EXCLUSIVITE CET APPARTEMENT T3 DANS UNE RESIDENCE SECURISEE SOUS GARANTIE ANNUELLE ET DECENNALE

Dans une résidence intimiste et contemporaine (livraison faite le 12/2024), découvrez ce superbe appartement de 71 m<sup>2</sup> environ, pensé pour offrir confort et modernité dans un environnement calme et privilégié.

Caractéristiques haut de gamme :

- Espace de vie lumineux avec de larges ouvertures et une cuisine américaine neuve, entièrement équipée avec des prestations de qualité
- Deux chambres spacieuses avec placards offrant confort et sérénité
- Climatisation dans chaque pièce
- Terrasse élégante de plus de 9 m<sup>2</sup>, véritable extension de l'espace de vie
- Deux grandes places de stationnement privatives

Un emplacement recherché :

- À 5 minutes à pied du tram Les Sabines, reliant rapidement le centre-ville
- À proximité immédiate des commerces, écoles et principaux axes autoroutiers
- Dans une résidence sécurisée à taille humaine, offrant calme et tranquillité

Cet appartement allie esthétique, confort et praticité, dans un cadre idéal pour une résidence principale comme pour un investissement patrimonial.

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: 3472CP

71.7 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| Etage                    | 3                           |
| Nombre étages            | 4                           |
| Dernier étage            | Non                         |
| Charges annuelles (ALUR) | 1200 €                      |
| Année construction       | 2024                        |
| Salle(s) d'eau           | 1                           |
| WC                       | 1                           |
| Cuisine                  | Américaine Amenagée Equipée |
| Type Chauffage           | Individuel                  |
| Mécanisme Chauffage      | Air pulsé                   |
| Mode Chauffage           | Electrique                  |
| Eau chaude               | Collective                  |
| Etat intérieur           | Excellent                   |
| Nombre de balcons        | 1                           |
| Nombre de terrasse       | 1                           |
| Type de Stationnement    | Sous-Sol                    |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Nombre places parking  | 2                   |
| Nombre garages/Box     | 2                   |
| Digicode               | Oui                 |
| Piscine                | Non                 |
| Accès handicapés       | Non                 |
| Sous-sol               | Oui                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2024-12-01 04:08:49 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 48 kWh/m2 par an    |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 424€ et 574€ au 01/01/2023

---

## 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





