



## Maison Montpellier 5 pièces 105 m<sup>2</sup> - LES ARCEAUX / AGRICULTURE

MONTPELLIER 34000

**730 000 € \***

\* 730 000 € honoraires inclus

700 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.29% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE**

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

**04 67 87 48 80**

## Maison Montpellier 5 pièces 105 m<sup>2</sup> - LES ARCEAUX / AGRICULTURE

GUY HOQUET MONTPELLIER VOUS PROPOSE À LA VENTE CETTE BELLE MAISON RT2012 DE 105 M<sup>2</sup> ENVIRON, DANS UN LOTISSEMENT FERMÉ ET SÉCURISÉ DANS LE QUARTIER DES ARCEAUX A MONTPELLIER

Découvrez cette magnifique maison construite en 2017 , alliant modernité, confort et sécurité dans un lotissement fermé et sécurisé, au coeur du quartier prisé des Arceaux à Montpellier.

Au rez-de-chaussée :

Une belle pièce de vie traversante, lumineuse et spacieuse, idéale pour recevoir ou se détendre en famille.

Une chambre avec salle d'eau et WC indépendants, parfaite pour un bureau ou une chambre d'amis.

À l'étage :

Trois chambres confortables, une salle d'eau et des WC séparés.

Extérieur :

Une terrasse agréable pour profiter des beaux jours.

Un jardinet intimiste, agrémenté d'un olivier centenaire, apportant charme et authenticité à l'ensemble.

## Atouts majeurs :

- Norme RT2012 : maison économe en énergie, isolée et confortable.
  - Lotissement fermé et sécurisé : tranquillité et sérénité assurées.
  - Quartier des Arceaux : proche des commodités, des transports et du centre-ville.
  - Prestations de qualité : matériaux et finitions soignés.
- Idéal pour une famille, cette maison saura séduire par son emplacement, son confort et son cachet.
- Place de parking en extérieur et grand Box en sous-sol.

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

Réf: 3481CP

105.82 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	7
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2017
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-09-22 01:54:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	53 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	160 m <sup>2</sup>

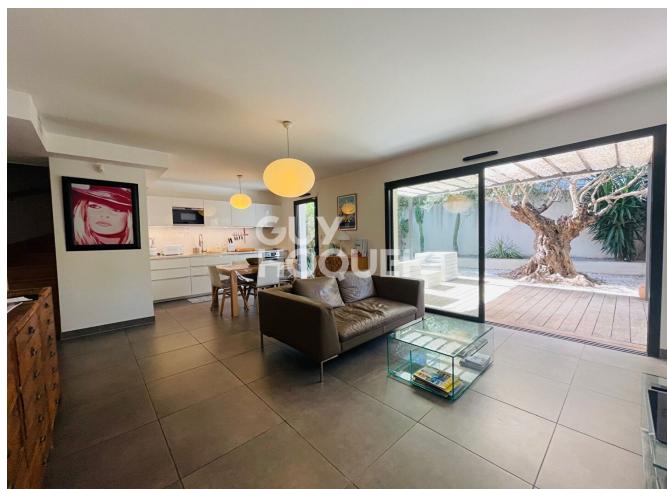
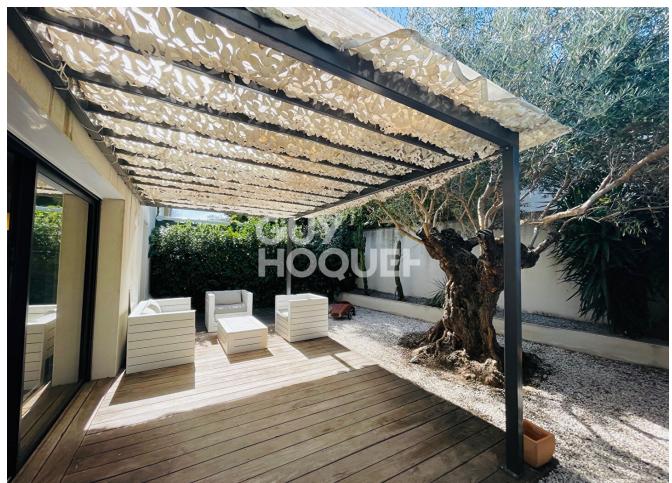
## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 532€ et 720€ 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

**L'IMMOBILIER GARANTI**

✚ FINANCEMENT ✚ ASSURANCES ✚ GESTION ✚ PATRIMOINE ✚ EXPERTISES



