



## Maison T6 195 M<sup>2</sup> + TERRAIN 400 M<sup>2</sup> QUARTIER LA MARTELLE

MONTPELLIER 34070

**495 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

**04 67 87 48 80**

## Maison T6 195 M<sup>2</sup> + TERRAIN 400 M<sup>2</sup> QUARTIER LA MARTELLE

En exclusivité, votre agence Guy Hoquet MONTPELLIER Ouest, vous propose cette jolie maison familiale T6.

Située dans le quartier agréable et recherché de La Martelle, non loin de la nouvelle ligne du tram n°5 et de toutes les commodités, cette maison offre un cadre de vie idéal, que ce soit pour une famille, un investissement locatif ou une habitation avec espace indépendant.

Au rez-de-chaussée, une entrée dessert un appartement d'environ 70 m<sup>2</sup>, comprenant :

- une cuisine aménagée et équipée,
- un salon lumineux donnant sur une véranda
- un accès direct à un grand jardin
- une spacieuse chambre avec placard
- un toilette séparé
- une salle de bain

Une piscine hors-sol parfaite pour profiter des beaux jours.

À l'étage se trouve un second appartement d'environ 120 m<sup>2</sup> comprenant :

une entrée indépendante,  
une cuisine aménagée et entièrement équipée,  
un salon ? salle à manger donnant accès à une grande terrasse,  
une chambre,  
une salle de bains,  
un WC séparé,  
ainsi que deux autres chambres, dont l'une dispose d'une salle de bains en mezzanine et d'un espace bureau.

Un garage attenant vient compléter ce bien.

La maison bénéficie du chauffage au sol et d'une climatisation réversible, offrant un confort optimal en toutes saisons.

Pour la visiter sans tarder, n'hésitez pas à me contacter à l'agence GUY HOQUET MONTPELLIER Ouest.

Sylvie Lopes agent Commercial au 06.11.80.10.13

(EI) RSAC :529337560 : CCI Montpellier

195 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	5 chambres	2 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs

Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-03 01:54:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	134 kWh/m2 par an
Surface terrain	399 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



**GUY  
HOQUET**



RSAC : MONTPELLIER (E) 529 337 560

• SYLVIE LOPEZ

• CONSEILLERE VENTES

• 04 67 79 83 93

• 06 11 80 10 13

• sylvie.lopes@guyhoquet.com

• 1 PLACE RENAUDEL 34080 - MONTPELLIER

**L'IMMOBILIER GARANTI**

• FINANCEMENT • ASSURANCES • GESTION • PATRIMOINE • EXPERTISES



