



ANTOINE ASTHIE
CONSEILLER VENTE
RSAC MONTPELLIER (E2) N° 792 259 897

→ 07 82 21 97 84
→ 04 11 28 00 90
→ antoine.asthie@guyhoquet.com
→ 401 RUE LEON BLUM
34 000 - MONTPELLIER ANTIGONE

L'IMMOBILIER AVEC UN GRAND PLUS

GUY HOQUET



Prix Promoteur
Sans Honoraires d'agences

T2 à partir de 219 000€
T3 à partir de 334 000€
T4 à partir de 429 000€

Gestion locative complète
Proximité de l'agence

Appartement Montpellier 3 pièce(s) 63 m², 16 m² de terrasse et parking

MONTPELLIER 34000

285 497 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
MONTPELLIER-
CELLENEUVE

1 Place Renaudel
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

Appartement Montpellier 3 pièce(s) 63 m², 16 m² de terrasse et parking

Vous aspirez à un emplacement d'exception, conjugué au confort et à la tranquillité d'un bien neuf ?

Votre agence GUY HOQUET Montpellier Antigone vous propose une opportunité rare, que ce soit pour l'acquisition de votre résidence principale ou pour un investissement patrimonial sécurisé, bénéficiant d'une garantie loyers impayés à 100 %, via l'une des assurances les plus performantes du marché.

Nous disposons de quelques appartements T3 dans cette résidence dont l'un de 63 m², prolongé par une spacieuse terrasse de 16 m² et disposant d'un stationnement privatif, disponibles à partir de 285 487 €.

Pour une sérénité absolue, nous offrons également une gestion locative sur mesure, intégrant une sélection rigoureuse des locataires et de leurs garants.

La proximité immédiate de notre agence garantit une réactivité optimale et un accompagnement fluide au quotidien.

L'adresse bénéficie d'un environnement privilégié : commerces, services et commodités accessibles à pied, excellente desserte par l'ensemble des lignes de tramway, accès rapide à l'autoroute et aux plages. Un cadre de vie raffiné, idéal pour habiter comme pour investir.

Contactez Antoine ASTHIE
Agence GUY HOQUET Montpellier Antigone
07 82 21 97 84 | 04 11 28 00 90
Agent commercial RSAC 792 259 897 (EI) CCI Montpellier

63 m²

3 pièce(s)

2
chambres

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	8
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	36
Charges annuelles (ALUR)	40 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	coproEnCourConstitution
Diagnostic Energétique	Non

Bilan énergétique

DPE non communiqué
GES non communiqué

Photos du bien



ANTOINE ASTHÉE
 CONCESSIONNAIRE IMMOBILIER
 04 11 28 00 90
 antoine.asthee@guyhoquet.com
 401 RUE LEON BULIN
 34 000 - MONTPELLIER ANTIGONE

GUY HOQUET

L'IMMOBILIER AVEC UN GRAND PLUS



Montpellier
341

fidélité

Bahia



**Prix Promoteur
Sans Honoraires d'agences**

T2 à partir de 219 000€
T3 à partir de 334 000€
T4 à partir de 429 000€

**Gestion locative complète
Proximité de l'agence**

Montpellier le quotidien libéré.

Entre le rue du Moulin des Sept Cans et l'avenue du Port de Trais, **BAHA** s'inscrit au cœur d'un faubourg qui se réveille. Niché dans le secteur de l'Hôtel de Ville, avare et résidentiel, le site profite de l'énergie de Port Marianne, combine du Montpellier contemporain au parc paysager, barreaux, restaurants et commerces desservant une vraie vie de quartier.

Autour de Baha, de nombreux commerces de proximité, le centre commercial La Polygone ainsi que les écoles et collèges composent un quotidien pratique. Profitant de deux marchés hebdomadaires à Antiquaire et du Marché du Lez, tiers lieu branché et réputé pour son food court. Les berges aménagées du Lez, le parc Charpax ou le Bassin Jacques-Cœur offrent d'agréables respirations vertes, tandis que l'accès rapide à l'A10 est à la gare facilite les escapades lointaines.

3 lignes de tramway desservent le quartier, favorisant l'usage des mobilités douces pour un déplacement facilement partout en ville.

Proximité
BAHA
648 rue du Moulin des 7 Cans
Montpellier (34)

- Gare St-Roch / Place de la Comédie
→ 5 min en tram
- Centre commercial Polygone
→ 10 min à pied
- Crèche Antoine Cambron
→ 5 min à pied
- Centre ville
→ 20 min à pied
- A20A
→ 10 min en voiture
- Accès péage
→ 15 min en voiture

[illegible]



ANTOINE ASTHIE
 CONSEILLER VENTE
 RSAC MONTPELLIER (EI) N° 792 259 897

+ 07 82 21 97 84
 + 04 11 28 00 90
 + antoine.asthie@guyhoquet.com
 + 401 RUE LEON BLUM
 34 000 – MONTPELLIER ANTIGONE

L'IMMOBILIER AVEC UN GRAND PLUS




L'ASSURANCE LOYERS IMPAYÉS GARANTIE TOTALE

Percevez votre loyer à 100 % tous les mois, quoi qu'il arrive. Enfin une assurance qui sécurise vraiment votre investissement locatif !

100% des loyers pris en compte pour le financement



Sécurisez votre investissement locatif
et protégez votre logement contre les dégradations

Expertise

Le profil de votre locataire est validé par Zelok et par le professionnel de l'immobilier qui gère votre bien.

En faisant confiance à des experts de la location, vous bénéficiez d'une protection spécialement conçue pour répondre aux besoins des investisseurs.

Sécurité

Votre professionnel de l'immobilier peut vous garantir le paiement de votre loyer à date fixe.

Plus besoin de piocher dans votre trésorerie puisque votre loyer est versé sans délai, même en cas d'impayé du locataire.

Lutte contre les faux dossiers

Le plus haut niveau de sécurité pour votre investissement.

Votre professionnel de l'immobilier et Zelok mettent à votre disposition leurs compétences et une technologie de lutte contre la fraude documentaire.

100 % déductible

Les primes d'assurances sont 100 % déductibles de vos revenus fonciers.

Aucune raison de ne pas profiter de l'assurance loyers impayés Garantie Totale !



Paiement du loyer à date fixe

Votre agence continue de verser votre loyer et vos charges **chaque mois**, même si le locataire ne paye pas.



Aucune rupture de paiement

Bénéficiez d'une **couverture complète**, pas de franchise et zéro délai de carence en cas d'impayé.



Prise en charge dès le 1^{er} euro impayé

L'indemnisation intervient immédiatement, vous percevez votre loyer **que l'impayé soit total ou partiel**.

Louer votre bien sans stress, c'est possible

L'assurance loyers impayés Garantie Totale, c'est aussi



- ✓ Une couverture contre les dégradations immobilières jusqu'à 10 000 € pour préserver la valeur de votre investissement.
- ✓ Une protection juridique incluse jusqu'à 15 000 € et une assistance complète en cas de litige avec votre locataire.