



## Montpellier ANTIGONE 4 pièces 84 m<sup>2</sup> - loggia - paking - cave

MONTPELLIER 34000

**369 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

## Montpellier ANTIGONE 4 pièces 84 m<sup>2</sup> - loggia - paking - cave

Votre agence Guy HOQUET MONTPELLIER Antigone, vous propose ce bel appartement de type T4 de 84 m<sup>2</sup> au 7<sup>e</sup> étage d'une résidence standing, très demandée, arborée, calme et sécurisée, avec gardien, piscine, terrain de tennis, de pétanque...

A proximité immédiate de la place de la Comédie et du centre commercial le Polygone. L'appartement se compose d'une belle pièce de vie, avec cuisine aménagée et équipée de près de 35 m<sup>2</sup>, donnant sur une agréable terrasse/loggia de 8 m<sup>2</sup>.

Côté nuit, trois chambres, dont une avec placard, un dressing aménagé, une belle salle de bains et WC séparé.

Double vitrage et volets électriques pvc.

En bon état, car il a été rénové en grande partie en 2021.

Vous bénéficierez aussi d'une place de parking privative en sous-sol ainsi que d'une cave.

A proximité des commerces, transports (ligne Tram 1 arrêt ANTIGONE), gare TGV, écoles, Rives du Lez, Médiathèque...

Si vous êtes intéressé, contactez Linda KAIL au 06 72 93 14 24, agent commerciale sous le numéro RSAC : 948 779 483 (E.I.) CCI de Montpellier. Référence : 3542LK. Agence Guy HOQUET MONTPELLIER Antigone

84 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	7
Nombre étages	18
Dernier étage	Non
Accès tramway	5 min
Accès Gare	10 min
Prestations / charges	EF, EC, Chauff, EV, Piscine, tennis, gardien, surveillance parking nuit,
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	400
Charges annuelles (ALUR)	3000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	35 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1975
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée

Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Rénové
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2026-03-02 20:52:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	63 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

CLASSE GES		LOGEMENT
Faible émission de GES		
≤ 5	A	63 kWhCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an
6 à 10	B	
11 à 20	C	
21 à 35	D	
36 à 55	E	
56 à 80	F	
> 80	G	

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 397€

## Photos du bien



**GUY  
HOQUET**



- + LINDA KAIL
- + CONSEILLERE IMMOBILIER
- + 06 72 93 14 24
- + 04 11 28 00 90
- + linda.kail@guyhoquet.com
- + ANTIGONE 401 RUE LEON BLUM  
34000 - MONTPELLIER

**L'IMMOBILIER GARANTI**

+ FINANCEMENT + ASSURANCES + GESTION + PATRIMOINE + EXPERTISES

