



Appartement 4 pièce(s) duplex + Jardin 157m²

Montpellier 34000

248 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
MONTPELLIER-
CELLENEUVE

1 Place Renaudel
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

Appartement 4 pièce(s) duplex + Jardin 157m²

RARE !

Votre agence GUY HOQUET MONTPELLIER OUEST vous propose de découvrir ce bel appartement 4 pièces EN DUPLEX de 80m², idéalement situé au coeur d'une résidence calme, entretenue et arborée. Dès l'entrée, vous serez séduit par les volumes et l'agencement optimisé de cet appartement. Il est composé d'un hall d'entrée avec des rangements, d'une cuisine US aménagée donnant sur le salon - séjour s'ouvrant sur une véranda de 15 m² qui vient prolonger l'espace et apporte un véritable confort au quotidien.

L'étage accueille trois chambres d'environ 10 m² chacune avec placards ainsi qu'une salle de bain avec WC. De nombreux rangements optimisent parfaitement les espaces.

Côté prestations :

- chaudière à condensation remplacée en 2021
- chauffage au gaz de ville
- fenêtres PVC double vitrage

Le véritable atout de ce bien : un superbe jardin privatif de 157 m² aménagé avec terrasse en bois, espace détente, potager, barbecue et même un poulailler, idéal pour profiter des beaux jours.

Le bien est complété par :

- deux places de parking
- un garage fermé de 16 m²

Le quartier de Celleneuve séduit par sa qualité de vie et sa proximité immédiate avec commerces, écoles, pharmacies, associations, maison pour tous et cinéma de quartier.

Accès rapides :

- tramway lignes 1 et 3
- bus 10
- accès autoroute A75 à proximité

Un bien rare sur le secteur, idéal pour une famille à la recherche d'espace extérieur et de confort de vie.

Un bon compromis entre un appartement et une maison.

Contactez-moi dès aujourd'hui pour organiser une visite !!

Mes coordonnées : Sandrine THIBAUD Agence Guy Hoquet Montpellier Ouest au 06.72.90.70.23

80 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	44
Charges annuelles (ALUR)	2400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1980
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Date ERP	2026-04-10 22:48:42
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	27 kWh/m2 par an
Conso Energ	137 kWh/m2 par an
Surface terrain	157 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1340€ et 1850€

Photos du bien



GUY HOQUET



- + Sandrine THIBAUD
- + CONSEILLERE VENTES
- + 06 72 90 70 23
- + 04 67 87 48 80
- + s.thibaud@guyhoquet.com
- + 1 PLACE RENAUDEL 34080 - MONTPELLIER

L'IMMOBILIER GARANTI

+ FINANCEMENT + ASSURANCES + GESTION + PATRIMOINE + EXPERTISES



