



## ANTIGONE T4 87 m<sup>2</sup> lumineux avec loggia et parking - étage élevé

MONTPELLIER 34000

**309 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

## ANTIGONE T4 87 m<sup>2</sup> lumineux avec loggia et parking - étage élevé

RARE DANS LE QUARTIER D'ANTIGONE A MONTPELLIER !

A VENDRE - Découvrez avec votre agence GUY HOQUET MONTPELLIER Antigone ce bel appartement T4 traversant de 87 m<sup>2</sup>, au 6e étage sur 7, avec ascenseur. Bon état, spacieux et très lumineux. Il est situé dans une résidence calme, sécurisée et parfaitement entretenue.

L'appartement se compose d'une entrée avec placards, d'un vaste séjour lumineux ouvrant sur une agréable loggia exposée Ouest, d'une grande cuisine aménagée (pouvant être semi-ouverte ou fermée), de trois chambres avec rangements, d'une salle de bains avec douche et de WC séparés.

Confort : climatisation, rafraîchisseur d'air, fenêtres double vitrage, volets roulants électriques.

Une place de parking privative en sous-sol complète ce bien.

Charges 250 €/mois comprenant eau froide, eau chaude et chauffage collectif, permettant de maîtriser les dépenses d'énergie du logement.

Emplacement idéal à proximité immédiate des commerces, écoles, tramways, gare, du centre commercial Le Polygone et de la Place de la Comédie.

Intéressé, n'hésitez pas à contacter Linda KAIL de votre agence Guy Hoquet Montpellier Antigone au 06 72 93 14 24 - Réf. 3579LK.

Agent commercial sous le numéro RSAC : 948 779 483

(Entrepreneur Individuel) CCI de Montpellier

87 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	6
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	65
Charges annuelles (ALUR)	3000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27 m <sup>2</sup>
Année construction	1995
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-07-18 09:00:00
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	147.4 kWh/m2 par an
Conso Energ	159.3 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1200€ et 1640€

## 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

