



## Appartement 2 pièce(s) 45 m2 + Terrasse 13 m2 + PARKING

Montpellier 34080

**144 000 € \***

\* 144 000 € honoraires inclus

135 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.67% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

## Appartement 2 pièce(s) 45 m2 + Terrasse 13 m2 + PARKING

Dans une résidence récente, sécurisée et parfaitement entretenue, découvrez ce charmant appartement T2 offrant un cadre de vie agréable et recherché.

Vous serez séduit dès l'entrée par sa pièce de vie lumineuse ouvrant sur une spacieuse terrasse sans aucun vis-à-vis, véritable prolongement de l'espace intérieur, idéale pour profiter de moments de détente en toute tranquillité. L'appartement dispose également d'une cuisine fonctionnelle, d'une belle chambre avec placard intégré ainsi que d'une salle d'eau confortable.

Idéal primo accédant ou jeune actif.

Un parking privatif complète ce bien.

Son emplacement privilégié vous permet de rejoindre à pied les commerces, transports tram et commodités en moins de 5 minutes.

Un bien rare sur le secteur, idéal pour une résidence principale ou un investissement locatif. À visiter sans tarder !

Ce bien est soumis au statut de la copropriété. Les charges courantes annuelles sont estimées à 1 200 €.

Contactez-nous dès aujourd'hui votre agence GUY HOQUET MONTPELLIER Ouest pour organiser une

visite !

Tél: 06.11.80.10.13

Sylvie Lopes négociatrice immobilier

RSAC: 529 337 560 (EI) CCI Montpellier

45 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Jardin	Non
Année construction	2016
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-06-16 14:03:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	84 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 340€ et 460€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



**GUY HOQUET**



- + SYLVIE LOPES
- + CONSEILLERE VENTES
- + 06 11 80 10 13
- + 04 67 79 83 93
- + sylvie.lopes@guyhoquet.com
- + 1 PLACE RENAUDEL 34080 - MONTPELLIER

**L'IMMOBILIER GARANTI**

+ FINANCEMENT + ASSURANCES + GESTION + PATRIMOINE + EXPERTISES

RSAC : MONTPELLIER (EI) 529 337 560



