



Les Grisettes T3 66 m2 clim chambres/séjour + balcon couvert 11m²

MONTPELLIER 34000

229 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MONTPELLIER-
CELLENEUVE**

1 Place Renaudel
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

Les Grisettes T3 66 m2 clim chambres/séjour + balcon couvert 11m²

A découvrir dans notre agence GUY HOQUET L'IMMOBILIER MONTPELLIER OUEST ce bel appartement 3 pièces de 66,21 m², situé au coeur du quartier prisé des Grisettes, dans une résidence récente (2014) sécurisée et parfaitement entretenue.

À seulement 3 minutes à pied du tramway ligne 2, arrêt Sabines, vous profiterez d'un cadre de vie recherché, à proximité immédiate des commerces, des Halles Plaza, des établissements scolaires, des espaces verts, de la clinique Saint-Roch et des principaux axes routiers.

Situé au 2ème étage avec ascenseur, cet appartement séduit par sa luminosité, son agencement optimisé et ses prestations de qualité.

L'entrée, équipée d'un dressing aménagé, dessert un WC indépendant, une salle de bains, ainsi que deux chambres confortables de 10,49 m² et 12,31 m² climatisées. La pièce de vie, spacieuse et baignée de lumière, offre près de 28 m² avec une cuisine ouverte entièrement équipée et un espace repas convivial.

Dans son prolongement, une belle terrasse de 11 m² exposée sud-est constitue un véritable espace de vie extérieur, idéal pour partager des repas ou profiter des journées ensoleillées.

Les atouts

- Résidence récente (2014) sécurisée avec ascenseur
- Climatisation réversible dans le séjour et les deux chambres
- Terrasse de 11 m² exposée sud-est
- Chauffage collectif au gaz (eau chaude et eau froide incluses dans les charges)
- Place de parking privative en sous-sol

Un bien clé en main, alliant confort, fonctionnalité et emplacement privilégié, idéal pour une résidence principale comme pour un investissement patrimonial.

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

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

2 m ²	3 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 parking(s)
------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	2
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	137
Charges annuelles (ALUR)	1852 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27.91 m2
Année construction	2014

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-07-10 13:35:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	53.8 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie	

finale

46 kWh/m2 par an

Surface terrain

66.21 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 310€ et 430€

Photos du bien





**GUY
HOQUET**



+ **SANDRINE THIBAUD**

+ CONSEILLERE IMMOBILIER

+ 06 72 90 70 23

+ 04 67 87 48 80

+ s.thibaud@guyhoquet.com

+ 1 PLACE RENAUEL 34080 - MONTPELLIER

L'IMMOBILIER GARANTI

+ FINANCEMENT + ASSURANCES + GESTION + PATRIMOINE + EXPERTISES

