



## CHARMANT T3 78 m2 + garage + 2 caves

MONTPELLIER 34080

**224 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE**

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

**04 67 87 48 80**

## CHARMANT T3 78 m2 + garage + 2 caves

En exclusivité, Découvrez, avec notre agence GUY HOQUET MONTPELLIER Ouest, cet élégant appartement traversant de 78 M2 entièrement rénové par un architecte.

Il offre un univers décoratif unique, où se mêlent esprit campagne chic, élégance classique et touches romantiques.

Chaque espace a été pensé avec gout dans un souci du détail et la qualité des finitions.

Situé au 4<sup>ème</sup> étage sur 5 avec ascenseur, il offre un cadre de vie lumineux et chaleureux.

Le salon séjour, particulièrement raffiné, constitue le cœur de l'appartement.

Vous constaterez de beaux volumes, un parquet chaleureux et des jolies portes-fenêtres, ouvrant directement sur une terrasse qui bénéficie d'une vue dégagée sur les pins.

La cuisine entièrement réaménagée s'intègre harmonieusement dans cet intérieur et allie fonctionnalité et esthétique.

Elle ouvre également sur la seconde terrasse ainsi que sur un Scellier buanderie.

L'espace nuit propose deux jolies chambres aux beaux volumes ainsi qu'un placard dressing.

La salle de bain, véritable pièce de charme a été conçue avec le même soin que le reste de l'appartement. Elle associe une belle baignoire, un meuble vasque au caractère ancien, et des matériaux chaleureux, avec notamment un sol en jonc de mer de très haute qualité.

Un garage et 2 caves viennent compléter ce bien.

Les gros atouts du bien:

\*Entièrement rénové par un architecte

\* Style et décoration de caractère.

\*Qualité des matériaux

\* Porte blindée

\* 1 garage

\* 2 caves

A proximité du tramway ligne 3 Tonnelles, des commerces, supermarché, écoles.

Pour venir le découvrir rapidement , n'hésitez pas à contacter votre Agence GUY HOQUET MONTPELLIER Ouest .

Christelle Terme Conseillère Ventes 06.77.36.86.40

Agent commercial (EI) RSAC :414 094 631 CCI Montpellier

78 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                                                      |                                   |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Etage                                                | 4                                 |
| Nombre étages                                        | 5                                 |
| Bien en copropriété                                  | Oui                               |
| Nb Lots Copropriété                                  | 104                               |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1520 €                            |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours         |
| Jardin                                               | Non                               |
| Année construction                                   | 1970                              |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                            |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage                |
| Salle(s) de bains                                    | 1                                 |
| WC                                                   | 1                                 |
| Cuisine                                              | Indépendante, aménagée et équipée |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Exposition Séjour      | SUD-OUEST           |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Gaz                 |
| Eau chaude             | Gaz                 |
| Etat intérieur         | Très bon            |
| Nombre de caves        | 2                   |
| Nombre de balcons      | 2                   |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé        |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Digicode               | Oui                 |
| Date ERP               | 2026-07-02 05:21:04 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 120 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 954€ et 1290€

## Photos du bien



**CHRISTELLE TERME**

CONSEILLÈRE VENTES  
RSAC : MONTPELLIER (EI) 414 094 631

+ 06 77 36 86 40

+ 04 67 87 48 80

+ [christelle.termes@guyhoquet.com](mailto:christelle.termes@guyhoquet.com)

+ 1 PLACE RENAUEL  
34080 - MONTPELLIER CELLENEUVE

**L'IMMOBILIER AVEC UN GRAND PLUS**



