



## Appartement Montpellier Ouest 3 pièce(s) 53 m2+ terrasse 38M2+garage

MONTPELLIER 34080

**166 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE**

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

**04 67 87 48 80**

## Appartement Montpellier Ouest 3 pièce(s) 53 m2+ terrasse 38M2+garage

En exclusivité, votre agence Guy Hoquet MONTPELLIER Ouest vous propose , au sein d'une résidence sécurisée , avec piscine et gardien, cet appartement en rez-de-chaussée entièrement rénové.

Des l'entrée, vous découvrirez un grand placard de rangement .

L'entrée dessert ensuite l'espace nuit, qui se compose d'une salle d'eau, d'un WC séparé, de deux jolies chambres avec placards.

Vous accédez ensuite à une agréable pièce de vie composée d'un espace salon et d'une cuisine ouverte aménagée et équipée (marque SoCoo'c)

La pièce à vivre s'ouvre directement sur une très agréable terrasse privative de 38M2 ,offrant un véritable espace extérieur idéal pour profiter des beaux jours. Véritable prolongement de la pièce de vie.

Un grand garage en sous-sol vient compléter ce bien ainsi que des places de stationnement libres dans la résidence.

Celle-ci est particulièrement bien entretenue et sécurisée puisque le gardien est sur place.

Les atouts :

-Grande terrasse

- Appartement entièrement rénové prêt à vivre
- Nombreux rangements
- Grand garage
- Résidence bien entretenue et calme
- Piscine au sein de la résidence
- Gardien

Son emplacement est un véritable atout : à proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports en commun, avec le tramway ligne 3 accessible en quelques minutes à pieds.

N'hésitez pas , contactez moi à l'agence GUY HOQUET MONTPELLIER Ouest  
TERME CHRISTELLE 06.77.36.86.40  
Agent commercial (EI) RSAC :414 094 631 Montpellier

53 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Nombre étages                                        | 4                         |
| Accès tramway                                        | 5 min                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 80                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2100 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 21.84 m2                  |
| Jardin                                               | Oui                       |
| Année construction                                   | 2010                      |
| Vis-à-vis                                            | Non                       |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage        |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |

|                                    |                          |
|------------------------------------|--------------------------|
| WC                                 | 1                        |
| Cuisine                            | Ouverte Aménagée Equipée |
| Exposition Séjour                  | Sud                      |
| Type Chauffage                     | Individuel               |
| Mécanisme Chauffage                | Convecteurs              |
| Mode Chauffage                     | Electrique               |
| Eau chaude                         | Ballon électrique        |
| Etat intérieur                     | Bon                      |
| Nombre de terrasse                 | 1                        |
| Type de Stationnement              | Garage Fermé             |
| Piscine                            | Oui                      |
| Gardien                            | Oui                      |
| Date ERP                           | 2026-07-08 03:11:04      |
| Diagnostic Energétique             | Oui                      |
| Conso Energ                        | 128.8 kWh/m2 par an      |
| Valeur consommation énergie finale | 67.8 kWh/m2 par an       |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 700€ et 960€

## Photos du bien





**CHRISTELLE TERME**

CONSEILLÈRE VENTES  
RSAC : MONTPELLIER (E) 414 094 631

+ 06 77 36 86 40

+ 04 67 87 48 80

+ christelle.term@guyhoquet.com

+ 1 PLACE RENAUEL  
34080 - MONTPELLIER CELLENEUVE

**L'IMMOBILIER AVEC UN GRAND PLUS**



