



Montpellier Croix d argent -3 pièce(s) 67 m2- Garage-

MONTPELLIER 34070

189 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MONTPELLIER-
CELLENEUVE**

1 Place Renaudel
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

Montpellier Croix d argent -3 pièce(s) 67 m2- Garage-

Découvrez dans votre agence GUY HOQUET L IMMOBILIER MONTPELLIER OUEST ce bel appartement F3 traversant de 67 m², situé au 2ème étage avec ascenseur d'une résidence sécurisée et bien entretenue, dans le secteur recherché de Croix d'Argent à Montpellier au pied du tramway Ligne 2 "Croix d'Argent"

Dès l'entrée, vous serez séduit par une agréable pièce de vie lumineuse, joliment décoré, bénéficiant d'une exposition Sud-Est, offrant un cadre de vie chaleureux et convivial. La cuisine indépendante, entièrement aménagée, est fonctionnelle et idéale pour partager vos repas en famille.

L'espace nuit se compose de deux chambres confortables, d'une salle de bains et de toilettes indépendantes. Un cellier / buanderie complètent cet espace.

L'atout majeur de cet appartement est son grand balcon filant, sans vis à vis, accessible depuis l'ensemble des pièces, véritable prolongement de l'espace de vie pour profiter des beaux jours.

Pour votre confort, ce bien est complété par :

- Une place de parking privative
- Une cave
- Un garage fermé de 16m²

DPE : C

Tramway (ligne 2), commerces, écoles et services accessibles à pied

À seulement quelques minutes du centre-ville et avec un accès rapide à l'A9

Informations sur la copropriété

Copropriété de 295 lots, dont 115 lots d'habitation

Aucune procédure en cours

Charges annuelles : 2052 €

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

Pour plus de renseignements, n'hésitez pas à contacter Sandrine THIBAUD Agence GUY HOQUET MONTPELLIER OUEST au 06.72.90.70.23 ou 04.67.87.48.80.

67 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	2
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	295
Charges annuelles (ALUR)	2052 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	18.12 m2
Année construction	1974
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2026-04-08 05:02:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	146 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 969€ et 1311€

Photos du bien





**GUY
HOQUET**



- + **Sandrine THIBAUD**
- + CONSEILLERE VENTES
- + 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