



Appartement T3 Près d'Arènes 65 m2 + double terrasse + garage

MONTPELLIER 34000

279 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MONTPELLIER-
CELLENEUVE**

1 Place Renaudel
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

Appartement T3 Près d'Arènes 65 m2 + double terrasse + garage

Votre agence GUY HOQUET MONTPELLIER Antigone vous propose, au sein d'une résidence récente, sécurisée et parfaitement entretenue, ce superbe appartement 3 pièces de 65 m², entièrement rénové, situé au 3ème étage sur 4 avec ascenseur, dans le secteur recherché de Prés d'Arènes à Montpellier.

À proximité immédiate des commodités, des grands axes et des transports en commun, tout en bénéficiant d'un environnement en retrait de leur effervescence, cet appartement offre un cadre de vie particulièrement agréable.

Dès l'entrée, vous serez séduits par la luminosité du bien et par ses deux grandes terrasses totalisant 27 m², offrant une vue dégagée à 180° sur les toits environnants et surtout sans aucun vis-à-vis.

Le séjour climatisé, chaleureux et lumineux, s'ouvre sur une cuisine entièrement équipée, installée récemment. Elle dispose d'un four encastré, d'une plaque de cuisson et d'une hotte, réalisée dans une élégante finition noir mat

Côté nuit, la chambre principale, climatisée, bénéficie d'un bel espace et d'un dressing. Une seconde chambre modulable pourra être adaptée selon vos besoins : chambre d'enfant, espace télétravail, chambre d'amis? Les deux chambres profitent d'un accès direct à l'une des terrasses.

La salle d'eau contemporaine séduit par ses finitions modernes, sa douche à l'italienne et ses nombreux rangements.

Deux terrasses de 15 m² et 12 m² viennent prolonger les espaces de vie et offrent un véritable privilège en ville. Profitez d'une vue dégagée, d'une belle exposition et d'un environnement préservé de tout vis-à-vis, idéal pour déjeuner en extérieur, recevoir ou simplement profiter des beaux jours.

Un garage privatif en sous-sol vient compléter ce bien et apporte un confort supplémentaire au quotidien.

Un appartement clé en main, lumineux et soigneusement rénové, offrant des prestations recherchées et des extérieurs exceptionnels. Un bien rare sur le secteur de Prés d'Arènes, à découvrir sans attendre.

Pour plus de renseignement, merci de contacter Antoine ASTHIE, Conseiller Ventes de l'agence GUY HOQUET MONTPELLIER Antigone au 07.82.21.97.84 ou au 04.11.28.00.90.
Agent commercial RSAC 792 259 897 (EI) CCI Montpellier
Référence : 3615AA

65.02 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Accès Bus	5 min
Accès tramway	5 min
Charges forfaitaires	150 €
Provision sur charges	150 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	121
Charges annuelles (ALUR)	1800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Jardin	Non
Année construction	2011
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui

Gardien	Non
Date ERP	2026-08-19 17:10:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	7 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	77 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Rénové - exclusif

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 550€ et 780€

Photos du bien



ANTOINE ASTHIE

CONSEILLER VENTE

RSAC MONTPELLIER (EI) N° 792 259 897

+ 07 82 21 97 84

+ 04 11 28 00 90

+ antoine.asthie@guyhoquet.com

+ 401 RUE LEON BLUM

34 000 - MONTPELLIER ANTIGONE

L'IMMOBILIER AVEC UN GRAND PLUS



