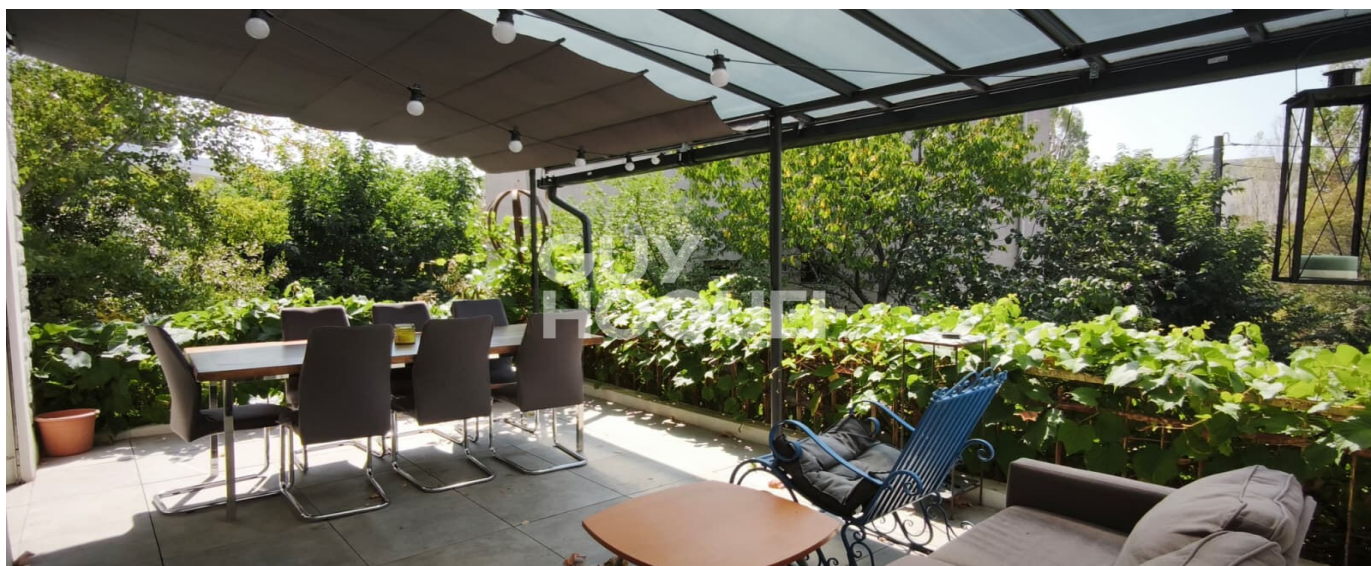




Appartement 4 pièces 87m²+ terrain 410 m² +garage

34000 34080

325 000 € *

* 325 000 € honoraires inclus

310 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.84% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
MONTPELLIER-
CELLENEUVE**

1 Place Renaudel
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

Appartement 4 pièces 87m²+ terrain 410 m² +garage

L'agence Guy Hoquet Montpellier Ouest vous propose ce bien rare et plein de charme, situé dans un quartier calme de Montpellier, à proximité des commodités.

Vous rêvez des avantages d'une maison tout en conservant le confort d'un appartement ? Ce bien est fait pour vous !

Situé dans une maison divisée en seulement deux logements, cet appartement de 87 m² bénéficie d'une entrée totalement indépendante et d'aucune charge de copropriété.

Vous profiterez d'un magnifique jardin arboré de 410 m², sans aucun vis-à-vis, véritable écrin de verdure en ville.

L'appartement se compose d'un agréable salon donnant directement sur une très grande terrasse de 20 m², elle aussi à l'abri des regards, idéale pour profiter des beaux jours.

La cuisine a été entièrement refaite à neuf, tout comme la salle d'eau. Pour votre confort, la climatisation est présente dans toutes les pièces, y compris les chambres.

Un garage complète ce bien.

Les + :

87 m² habitables
Jardin arboré de 410 m²
Sans vis-à-vis
Grande terrasse de 20 m²
Entrée indépendante
Maison divisée en seulement 2 logements
Aucune charge de copropriété
Climatisation dans toutes les pièces
Cuisine refaite à neuf
Salle d'eau rénovée
Garage
Quartier calme
Proche des commodités

Un bien rare qui offre tous les avantages d'une maison, sans les contraintes et les charges d'une copropriété !

Pour le visiter sans tarder n'hésitez pas à me contacter à l'agence GUY HOQUET MONTPELLIER Ouest
Sylvie Lopes agent Commercial au 06.11.80.10.13

Entrepreneur individuel

RSAC :529337560 : CCI Montpellier

87 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	4 parking(s)
-------------------	------------	---------------	--------------

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	2
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-04-10 03:15:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	161.3 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	84.9 kWh/m2 par an
Surface terrain	410 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1340€ et 1820€

Photos du bien



GUY HOQUET



+ SYLVIE LOPES

+ CONSEILLERE VENTES

+ 06 11 80 10 13

+ 04 67 79 83 93

+ sylvie.lopes@guyhoquet.com

+ 1 PLACE RENAUDEL 34080 - MONTPELLIER

RSAC : MONTPELLIER (E) 529 337 560

L'IMMOBILIER GARANTI

+ FINANCEMENT + ASSURANCES + GESTION + PATRIMOINE + EXPERTISES

