



## A LOUER T3 MONTPELLIER OUEST (34080).

MONTPELLIER 34080

**869 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 76 € / mois

Dépôt de garantie : 793 € Honoraires

charges locataires: 700 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 50 € TTC.

Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

## (34080).

## A LOUER T3 MONTPELLIER OUEST

Montpellier Ouest Disponible immédiatement

Votre agence GUY HOQUET Montpellier Ouest vous propose cet appartement de 3 pièces.

Non loin d'une école, du centre-ville et d'une rue piétonne, il propose aussi un accès privilégié à toutes sortes de commodités (TRAM ligne 3).

Pour vous détendre, vous trouverez à proximité un parc entretenu et agréable.

L'appartement comptabilise 3 pièces réparties sur 70 m<sup>2</sup>. Il est pourvu d'une grande cuisine aménagée et de 2 chambres dont une avec dressing et l'autre avec placard pour le rangement. Il est également doté d'une salle de bain et d'un WC séparé !

De plus, ce bien dispose d'une terrasse de 5,9 m<sup>2</sup> !

Parmi les autres plus de cet appartement, on dénombre notamment un garage, parfait pour garer votre voiture ou entreposer les affaires dont vous n'avez pas besoin ! L'intérieur de l'appartement tout comme l'extérieur de l'immeuble sont en bon état.

Chauffage individuel qui marche à l'électricité.

Le bien est situé au 3ème étage d'une résidence qui en compte 6. L'immeuble comporte un ascenseur pour faciliter l'accès aux étages. La présence d'un interphone offre aussi un accès plus sécurisé à la résidence.

Loyer: 793 € HC  
Charges: 76 €  
Soit 869 € CC

Zone soumise à encadrement des loyers, et permis de louer (accordé).  
Loyer majoré (loyer de base à ne pas dépasser) : 890,90 €/mois hors charges.  
Loyer de référence: 743,59 € / mois hors charges

Prévoir un dépôt de garantie de 793 € et des honoraires d'agence de 700 €

Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet pour une première visite au 04.49.23.12.17 Réf : 3342LOC

70.15 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	6
Provision sur charges	76 €
Dépôt de garantie	793 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	80
Charges annuelles (ALUR)	780 €
Surface séjour	21.84 m <sup>2</sup>
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Sans
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Gardien	Non
Date ERP	2024-12-11 01:12:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	148 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 680€ et 950€ au 01/01/2021

## Photos du bien



**GUY  
HOQUET**

**+ Service Location**

**+ 04 49 23 12 17**

**+ 1 Place Renaudel, 34080 MONTPELIER**

**+ 401 Rue Léon Blum 34000 MONTPELLIER**

**+ 1283 les allées de l'Europe 34990 JUVIGNAC**

**L'IMMOBILIER GARANTI**

**+ FINANCEMENT + ASSURANCES + GESTION + PATRIMOINE + EXPERTISES**



