



## LES AUBES T4 80 m<sup>2</sup> + balcon + parking + cave

MONTPELLIER 34000

**252 000 € \***

\* 252 000 € honoraires inclus

240 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

## LES AUBES T4 80 m<sup>2</sup> + balcon + parking + cave

LES AUBES - Votre agence Guy HOQUET MONTPELLIER Antigone vous propose à la vente ce spacieux et lumineux appartement FF4, de 79,28 m<sup>2</sup>, dans une résidence bien entretenue (Parc à Ballons).

Situé en étage élevé, au 9<sup>è</sup>/12, il se compose, d'un grand hall d'entrée avec placard, d'une cuisine indépendante, d'un séjour/salle à manger (actuellement 3<sup>è</sup> chambre) avec un balcon (6 m<sup>2</sup>), wc, espace nuit avec 2 chambres et salle de bains.

Très belle vue panoramique dégagée. Vous bénéficierez aussi d'une place de stationnement privée en sous-sol et d'une cave (5 m<sup>2</sup>).

Travaux de rénovation à prévoir.

Proximité: centre ville, commerces, Lycées Jean MERMOZ et JOFFRE, et Tram: Les Aubes - Pompignane - Léon BLUM

Prenez contact avec Linda KAIL au 06 72 93 14 24, agent commerciale sous le numéro RSAC : 948 779 483 (E.I.) CCI de Montpellier.

Agence Guy HOQUET MONTPELLIER Antigone - Référence : 3070LK.

80 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	9
Nombre étages	12
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	434
Charges annuelles (ALUR)	1690 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1976
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2023-08-03 04:24:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	218 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



**GUY  
HOQUET**

- + LINDA KAIL
- + CONSEILLERE VENTES
- + 06 72 93 14 24
- + 04 11 28 00 90
- + linda.kail@guyhoquet.com
- + 401 RUE LEON BLUM 34000  
MONTPELLIER ANTIGONE



RSAC : MONTPELLIER (E) 948 779 483

**L'IMMOBILIER GARANTI**

+ FINANCEMENT + ASSURANCES + GESTION + PATRIMOINE + EXPERTISES



