



## MONTPELLIER ARCEAUX F3 62 m<sup>2</sup> + Jardin + Garage

MONTPELLIER 34000

**324 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

## MONTPELLIER ARCEAUX F3 62 m<sup>2</sup> + Jardin + Garage

L'agence GUY HOQUET L'IMMOBILIER a le plaisir de vous présenter en EXCLUSIVITE cet appartement 3 pièces au calme de 62,14 m<sup>2</sup> situé à MONTPELLIER quartier ARCEAUX/AGRICULTURE.

Il se situe au rez-de-chaussée sécurisé d'un petit immeuble récent de trois étages de standing. Il se compose comme suit : une grande entrée, un lumineux séjour avec cuisine US, deux confortables chambres avec placard de 10 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup> ouvertes sur le jardin, une salle d'eau avec douche à l'italienne et des toilettes. L'appartement est en excellent état.

Idéal pour se détendre au soleil ou prendre l'air, il bénéficie d'un jardin de 37 m<sup>2</sup>. Il est vendu avec un garage en sous-sol. Possibilité d'acquérir un deuxième garage en supplément.

L'appartement est situé à moins d'une minute des commerces. Des écoles de tous types (de la maternelle au lycée) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, L'arrêt de tram est situé à 10 minutes de l'appartement.

Énergétiquement parlant, cet appartement est très performant. Avec une classe énergétique A, il est parfaitement isolé et ne nécessite aucuns travaux. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est aussi notée A, signifiant un taux très faible d'émissions de gaz à effet de serre (5 Kg CO2/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 290 € et 460 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

N'hésitez pas à prendre contact avec Sandrine THIBAUD 06.72.90.70.23 pour une première visite de ce bel appartement.

62.14 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	5 km
Accès tramway	10 min
Bien en copropriété	Non
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2017
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique

Etat intérieur	Excellent
Nombre garages/Box	1
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2024-04-22 02:28:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	57 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 290€ et 460€ au 01/01/2021

---

## 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 RENAUDEL 34080 - MONTPELLIER

**L'IMMOBILIER GARANTI**

+ FINANCEMENT + ASSURANCES + GESTION + PATRIMOINE + EXPERTISES





