



## STUDIO NEUF + PARKING : MONTPELLIER OUEST ELIGIBLE PINEL+

MONTPELLIER 34080

**142 800 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

## STUDIO NEUF + PARKING : MONTPELLIER OUEST ELIGIBLE PINEL+

Bénéficiez d'offres exceptionnelles : FRAIS DE NOTAIRES OFFERTS\* et jusqu'à 9 000 € de remise sur votre appartement\* jusqu'au 15 Octobre 2024 !

Votre agence GUY HOQUET MONTPELLIER Celleneuve, située à 200 m du programme en cours de construction (livraison second trimestre 2025), vous propose de devenir propriétaire dans le neuf à des PRIX CONSTRUCTEUR et jamais vu à Montpellier en TVA réduite...et profitez du PTZ !!

Investisseur ?...Programme éligible à PINEL+ .

Forte demande locative sur le secteur, que notre agence GUY HOQUET MONTPELLIER Celleneuve connaît parfaitement avec le parc locatif important que nous gérons.

Le Tryptique présente des appartements allant du studio au 3 pièces avec de belles surfaces extérieures.

Nous vous présentons ce studio de 27,68 m<sup>2</sup>, au premier étage, avec sa terrasse et sa place de parking : idéal étudiant !

Cuisine aménagée.

(Faire vite, dernier T1 disponible)

Cadre de vie agréable et à proximité immédiate du Tramway Ligne 3 et de toutes les commodités (commerces, écoles, transports..).

Chaque appartement dispose d'un parking.

Grille de prix affichée en TVA à 5,5 %.

Pour plus de renseignements, n'hésitez pas à contacter Emmanuel MADY de l'agence GUY HOQUET MONTPELLIER Celleneuve au 07 86 76 68 78 ou au 04 67 79 83 93

27.68 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Accès Bus	5 min
Accès tramway	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	70
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	coproEnCourConstitution
Année construction	2025
Neuf - Ancien	Neuf
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Non

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



**EMMANUEL MADY**  
DIRECTEUR  
**GUY HOQUEL**  
04 87 79 83 93  
www.guyhoquel.com  
DES ALLEES DE L'EUROPE  
30000 L'ORRIAC  
MONTPELLIER-CEDEX-05  
L'IMMOBILIER AVEC UN GRAND PLUS

**Triptyque**  
57 ROUTE DE LOUVE - 34290 MONTPELLIER

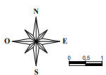


**BÂTIMENT B - 1er étage - PINEL**  
Appartement n°B103 - 1 pièce

Salon / cuisine / WC	5.30 m <sup>2</sup>
Chambre / Séjour	22.20 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SURFACE HABITABLE</b>	<b>27.50 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL SURFACE EXTÉRIEURE</b>	<b>8.50 m<sup>2</sup></b>
<b>SURFACE TOTALE PRIVATIVE</b>	<b>36.00 m<sup>2</sup></b>

**LEGENDE**

1.1	Appartement	DU	Double vitrage
1.2	Loggia	RE	Résistant aux incendies
1.3	Loggia	VR	Vitrage à isolation thermique renforcée
1.4	Loggia	VSE	Vitrage à isolation thermique renforcée
1.5	Loggia	GT	Garantie triennale
1.6	Loggia	CC	Contrat de garantie
1.7	Loggia	CC	Contrat de garantie
1.8	Loggia	CC	Contrat de garantie
1.9	Loggia	CC	Contrat de garantie
1.10	Loggia	CC	Contrat de garantie
1.11	Loggia	CC	Contrat de garantie
1.12	Loggia	CC	Contrat de garantie
1.13	Loggia	CC	Contrat de garantie
1.14	Loggia	CC	Contrat de garantie
1.15	Loggia	CC	Contrat de garantie
1.16	Loggia	CC	Contrat de garantie
1.17	Loggia	CC	Contrat de garantie
1.18	Loggia	CC	Contrat de garantie
1.19	Loggia	CC	Contrat de garantie
1.20	Loggia	CC	Contrat de garantie







**EMMANUEL MADY**  
DIRECTEUR

**GUY  
HOQUET**

+ 07 86 76 68 78

+ 04 67 79 83 93

+ [emmanuel.mady@guyhoquet.com](mailto:emmanuel.mady@guyhoquet.com)

+ 1283 LES ALLÉES DE L'EUROPE  
34990 - JUVIGNAC

+ MONTPELLIER ANTIGONE + MONTPELLIER CELLENEUVE + JUVIGNAC

**L'IMMOBILIER AVEC UN GRAND PLUS**

