

# GUY HOQUET

## VENTE d'une maison 5 pièces (130 m<sup>2</sup>) à MAUGUIO

MAUGUIO 34130

Guy HOQUET  
MAUGUIO

2 Grand' Rue François Mitterrand  
34130 MAUGUIO

04 99 62 62 62

## VENTE d'une maison 5 pièces (130 m<sup>2</sup>) à MAUGUIO

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

A vendre à MAUGUIO (34130) proche Montpellier: Nous sommes heureux de vous proposer en vente à MAUGUIO (34130) cette maison de 5 pièces au calme exposée sud-est, 130 m<sup>2</sup> et de 464 m<sup>2</sup> de terrain. Son intérieur inclut une entrée, un vaste salon/séjour de 39 m<sup>2</sup>, quatre chambres de 8,86 m<sup>2</sup> à 12 m<sup>2</sup> et une cuisine indépendante aménagée. Il compte aussi une salle de bains, une salle d'eau et des toilettes. Il y a aussi une mezzanine et des combles de 4 m<sup>2</sup>. Il possède un chauffage convecteur.

Bénéficiez de davantage d'espace avec un jardin, une loggia (9 m<sup>2</sup>), une véranda de 8 m<sup>2</sup> de surface et deux terrasses. Une cave complète les 5 pièces de cette maison. La fibre et des fenêtres en pvc double vitrage y sont également installées.

C'est une maison de 2 niveaux datant de 1984. Elle nécessite d'être rafraîchie. Un garage et une place de parking sont prévus pour garer votre véhicule.

Le terrain de la maison est piscinable (photo piscine non contractuelle)

Cette maison se trouve dans un quartier calme. Des écoles maternelles et élémentaires sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a cinq gares à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A709, la nationale N113 et l'aéroport Montpellier-Méditerranée sont accessibles à moins de 7 km. On trouve des restaurants, un supermarché, des commerces, quatre boulangeries, un bureau de poste et des boucheries à quelques minutes à peine.

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).

Le mandat de cette maison est exclusif. N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet MAUGUIO pour une première visite de cette maison à vendre.

130 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1984
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-11-24 05:57:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	247 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1700€ et 2340€ au 01/01/2021

