



## VENTE : appartement T2 à MAUGUIO avec balcon et garage

MAUGUIO 34130

**245 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MAUGUIO**

2 Grand' Rue François Mitterrand  
34130 MAUGUIO

**04 99 62 62 62**

## VENTE : appartement T2 à MAUGUIO avec balcon et garage

**COUP DE COEUR !**

T2 lumineux au dernier étage avec balcon et garage Mauguio centre

Idéalement situé au pied du centre-ville de Mauguio, à deux pas des commerces et de La Poste, découvrez ce charmant appartement 2 pièces de 44 m<sup>2</sup> niché au dernier étage d'une résidence sécurisée.

Dès l'entrée, laissez-vous séduire par une belle pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, offrant un espace convivial et moderne. L'ensemble est prolongé par un agréable balcon, parfait pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Côté nuit, une chambre confortable, une salle de bains et des WC complètent ce bien fonctionnel et bien agencé.

Les + qui font la différence :

Dernier étage (calme et luminosité assurés)

Résidence sécurisée

Climatisation

Double vitrage

Garage fermé privatif

Emplacement recherché, tout à pied

Un bien idéal pour une première acquisition, un pied-à-terre ou un investissement dans un secteur très prisé.

Une opportunité rare sur le secteur , à visiter sans tarder !

44 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	50
Charges annuelles (ALUR)	1040 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2007
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-03-26 23:53:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	135 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 430€ et 640€ au 01/01/2021

## Photos du bien



