



## MAUGUIO Ancien corps agricole de 153m2 avec appartement indépendant + patio 95 m2 sur 1895m1 de terrain

MAUGUIO 34130

**649 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
MAUGUIO

2 Grand' Rue François Mitterrand  
34130 MAUGUIO

04 99 62 62 62

## MAUGUIO Ancien corps agricole de 153m2 avec appartement indépendant + patio 95 m2 sur 1895m1 de terrain

Exceptionnel sur MAUGUIO !

Magnifique propriété offrant des prestations de qualité et un confort moderne. Située dans un cadre paisible elle est propice à la détente.

Ville de Mauguio, proche de l'A9, la gare SNCF Sud de France, l'Aéroport Montpellier-Méditerranée, les plages, Nîmes et Montpellier

Avec sa cuisine ouverte sur le salon le tout donnant sur un patio ouvert de 95 m2 (pouvant être fermé facilement (devis à disposition) , elle est idéale pour recevoir famille et amis.

Toutes les chambres sont équipées d'un dressing

une salle de bain moderne (douche + baignoire) et un WC indépendant.

le plus : Un appartement indépendant avec 2 chambres et dressings parfait pour les invités ou pour générer un revenu locatif. (longue ou courte durée). Vous pourrez réunir également les 2 logements pour en faire une grande maison (surface totale 153 m 2 + 95 m2 de patio)

A l'extérieur à l'abris des regards, vous profiterez d'une piscine en pierre de Bali sur la grande terrasse et le patio, ainsi qu'un grand espace arboré avec terrain de pétanque et 6 places de stationnement. Aucun vis à vis

contactez nous pour une visite !

Amis Agents Immobiliers nous faisons de l'inter-agence n'hésitez pas à nous contacter également.

153 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	6 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	15 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2021
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique

Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4
Digicode	Non
Piscine	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	36 kWh/m2 par an
Conso Energ	84 kWh/m2 par an
Surface terrain	1895 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1130€ et 1570€

---

## Photos du bien





