



## Appartement 3 pièces Mauguio Centre-ville avec Balcon et parking

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**

## Appartement 3 pièces Mauguio Centre-ville avec Balcon et parking

Bien rare au Coeur de Mauguio : Appartement type T3 avec balcon, place de parking fermée et un cellier au RDC de plus de 10m<sup>2</sup>.

L'appartement est situé au 2ème et dernier étage. Il est climatisé, dispose d'une cuisine aménagée et équipée, de 2 chambres, d'une salle d'eau, d'un WC séparé, d'un cellier, d'un balcon avec vue dégagée sur les toits de Mauguio avec store banne électrique.

Proche de l'A9, la gare SNCF Sud de France, l'Aéroport Montpellier-Méditerranée, les plages, Nîmes et Montpellier.

Vous n'avez plus qu'à déposer vos valises

50 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

**Fiche technique du bien**

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	21
Charges annuelles (ALUR)	600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1970
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-02-07 05:38:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	168 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 550€ et 780€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

