



## Maison de Plain-Pied de Charme avec Piscine

MAUGUIO 34130

**489 000 € \***

\* 489 000 € honoraires inclus

470 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.04% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
MAUGUIO**

2 Grand' Rue François Mitterrand  
34130 MAUGUIO

**04 99 62 62 62**

## Maison de Plain-Pied de Charme avec Piscine

Véritable cocon.

Au calme, sans vis à vis en plein cœur de Mauguio

Située en plein cœur de Mauguio, cette spacieuse maison de plain-pied de 120 m<sup>2</sup>, construite sur une parcelle de 600 m<sup>2</sup>, vous offre un cadre de vie agréable et fonctionnel.

Elle se compose de :

3 chambres lumineuses et confortables,  
Un vaste salon/séjour,  
Une cuisine séparée,  
Un cellier, une grande salle d'eau, et des WC indépendants.

À l'extérieur, vous profiterez d'un beau jardin, avec :

Une piscine équipée d'un système de filtration à diatomée pour une eau toujours propre,  
Un forage permettant un arrosage économique,  
Un abri voiture avec de nombreux rangements, ainsi qu'un abri de jardin.

À découvrir sans plus attendre !

122 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Oui
Distance Commerces	1 km
Distance Train	7 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	7 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	43 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	210 kWh/m2 par an
Surface terrain	600 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



