



## Mauguio Maison Vigneronne 177m2 + Appartement indépendant

MAUGUIO 34130

**770 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MAUGUIO**

2 Grand' Rue François Mitterrand  
34130 MAUGUIO

**04 99 62 62 62**

## Mauguio Maison Vigneronne 177m2 + Appartement indépendant

Superbe Maison Vigneronne de 177 m2 comprenant 5 chambres + un T2 indépendant de 62 m2 , le tout sur un terrain de 800 m2 proche de tous les commerces dans un village dynamique proche de Mauguio dans le sud de la France.

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

dans un environnement calme et privilégié

Les atouts : une surface généreuse, des chambres spacieuses et lumineuses, le cachet de la pierre, un grenier à aménager, un grand garage et un terrain arboré ainsi que des possibilités de stationnements multiples.

Vous avez un projet de vie dans le sud : nombreuses sont les possibilités pour ce bien rare. Contactez nous pour une visite sans tarder. La maison est saine, laissez vous guider par nos suggestions d'aménagement

inter-agence acceptée avec le sourire

239 m²

7 pièce(s)

**6  
chambres**

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Train	4 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	15 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	15 min
Surface séjour	45 m2
Jardin	Oui
Année construction	1900
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Oui
Type de Stationnement	GarageDouble,GarageFerme
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Date ERP	2024-10-17 07:58:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	111 kWh/m2 par an
Surface terrain	804 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien









