



Hiver



Été

SUGGESTION D'AMÉNAGEMENT 3D

## Ensemble immobilier Mauguio Maison 170 m2 sur terrain 910m2 avec piscine

MAUGUIO 34130

**880 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MAUGUIO**2 Grand Rue François Mitterrand  
34130 MAUGUIO**04 99 62 62 62**

## Ensemble immobilier Mauguio Maison 170 m2 sur terrain 910m2 avec piscine

MAUGUIO ,

Ensemble immobilier de 170 m2 avec piscine, forage, climatisation réversible, arrosage automatique et dépendance divisée en deux appartements sur un terrain de 910m2 Idéalement située à proximité immédiate du centre, cette propriété offre un fort potentiel grâce à sa configuration rare et évolutive (la division du terrain a déjà été effectuée 487m2/423m2 à bâtir)

Au RDC : un T3 lumineux d'environ 66 m2 actuellement loué 1100€

A l'étage un T3 lumineux d'environ 105 m2 occupé par les propriétaires

Cette configuration permet des projets multiples :

- Résidence principale avec logement indépendant (famille, amis, adolescent, parent)
- Investissement locatif (location d'un ou deux logements)
- Occupation de l'ensemble pour créer une grande maison familiale.
- Revente ou valorisation partielle grâce aux divisions existantes

Chaque logement dispose de son accès indépendant, offrant confort, intimité et liberté d'aménagement. Le terrain, plat et exploitable, permet également de profiter pleinement des espaces extérieurs ou de les utiliser séparément selon votre projet.

Un bien rare, idéal pour habiter, investir ou combiner les deux, dans un secteur recherché, proche des commodités.

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

À découvrir sans tarder - inter-agence acceptée avec le sourire

170 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

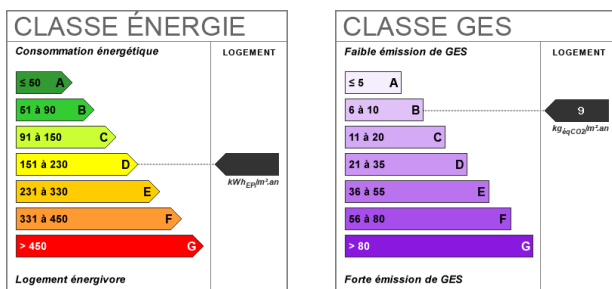
4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	6 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	2
Charges annuelles (ALUR)	1 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4

Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2018-09-10 11:00:30
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	186 kWh/m2 par an
Surface terrain	910 m2

## Bilan énergétique



## Photos du bien

