



Mauguio hyper-Centre Maison de plain-pied avec dépendance sur 314 m2 de terrain

MAUGUIO 34130

336 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MAUGUIO**

2 Grand' Rue François Mitterrand
34130 MAUGUIO

04 99 62 62 62

Mauguio hyper-Centre Maison de plain-pied avec dépendance sur 314 m2 de terrain

Située en hyper centre de Mauguio, cette charmante maison de plain-pied offre un cadre de vie pratique et confortable, à proximité immédiate de toutes les commodités.

Implantée sur un terrain de 314 m², elle développe 54,5 m² habitables, complétés par une dépendance de 31,50 m² pouvant être "raccordés", elle offre un potentiel idéal pour accueillir famille, amis, télétravail ou projet locatif.

Configuration de la maison :

Un Salon-cuisine communicant convivial et lumineux, deux chambres, une salle d'eau - WC ainsi qu'une Terrasse reliant harmonieusement la maison à la dépendance

Côté dépendance : une cuisine, une grande chambre, une salles d'eau - WC,

Confort & équipements :

Maison de plain-pied avec aménagements PMR

Fenêtres PVC à translation et baies aluminium double vitrage

Isolation par les combles et laine de verre

Forage - Adoucisseur d'eau pour le chauffe-eau

Prise renforcée adaptée aux véhicules électriques

Cette maison entretenue offre tout le confort moderne dans un emplacement privilégié. Son agencement intelligent et sa dépendance en font un bien rare sur le secteur.

Vous cherchez votre résidence principale, un investissement locatif, un bien permettant une activité indépendante, un investissement locatif, tout est envisageable avec ce bien exceptionnel.

Proche de l'A9, la gare SNCF Sud de France, l'Aéroport Montpellier-Méditerranée, les plages, Nîmes et Montpellier et tous les commerces
visiter sans tarder ça n'a jamais été aussi vrai !
Inter-agence bienvenue.

86 m²

4 pièce(s)

3 chambres

2 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Lotissement	Oui
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	6 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	10 min
Surface séjour	21 m2
Jardin	Oui
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	195 kWh/m2 par an
Surface terrain	314 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





