



## MAUGUIO Appartement T3 - résidence - 60 m2 jardin + terrasse + garage

MAUGUIO 34280

**299 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
MAUGUIO

2 Grand' Rue François Mitterrand  
34130 MAUGUIO

04 99 62 62 62

## MAUGUIO Appartement T3 - résidence - 60 m2 jardin + terrasse + garage

EN EXCLUSIVITÉ chez Guy Hoquet Mauguio

Vivez le coup de coeur dès l'entrée ! À Mauguio, dans une résidence privée et sécurisée, ce T3 lumineux de 58m<sup>2</sup> avec terrasse de 10m<sup>2</sup> et jardin de 30m<sup>2</sup> vous offre confort et modernité, à deux pas de Montpellier et des grands axes.

Séjour lumineux avec cuisine ouverte refaite récemment, parfait pour vos moments conviviaux.

Climatisation dans le salon et la chambre pour un confort optimal.

Jardin sécurisé de 30 m<sup>2</sup>, votre petit coin de paradis extérieur.

Garage fermé, pratique et rare sur le secteur.

Au calme, lumineux et fonctionnel, ce T3 a tout pour séduire : modernité, extérieur, emplacement idéal un vrai petit bijou !

Bien rare en exclusivité

Me contacter pour une visite et tomber sous le charme !

58 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	80
Charges annuelles (ALUR)	750 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Non soumis à un impayé
Jardin	Oui
Année construction	2009
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Mixte

Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	123 kWh/m2 par an
Surface terrain	30 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 720€ et 1020€

---

Photos du bien



