



MAUGUIO proche intermarché Villa 149 m² sur terrain de 478m² - Piscine

MAUGUIO 34130

499 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MAUGUIO**

2 Grand' Rue François Mitterrand
34130 MAUGUIO

04 99 62 62 62

MAUGUIO proche intermarché Villa 149 m² sur terrain de 478m² - Piscine

Magnifique villa de plain-pied avec piscine -Bien rare sur Mauguio !

À deux pas du centre-ville, à proximité immédiate d'Intermarché, découvrez cette superbe villa de 149 m², implantée sur un terrain de 475 m².

Vous serez immédiatement séduit par une pièce de vie exceptionnelle de 73 m², avec cuisine ouverte sur le séjour, baignée de lumière et tournée vers l'extérieur, avec un accès direct à la piscine au sel et à sa cuisine d'été ? un espace idéal pour recevoir et profiter pleinement des beaux jours.

Elle se compose de 2 chambres, dont une très spacieuse suite parentale pouvant facilement être reconfigurée pour créer une 3^e chambre selon vos besoins.

À l'étage, vous bénéficierez de combles déjà aménagés d'environ 62 m² avec salle d'eau et wc, propres et climatisés, offrant de beaux volumes supplémentaires (chambres, bureau, salle de jeux).

Côté confort et équipements : climatisation, double vitrage, volets électriques, forage, adoucisseur d'eau, chauffe-eau thermodynamique et panneaux photovoltaïques avec revente d'électricité, offrant un véritable atout économique au quotidien.

Un bien rare dans un secteur recherché, alliant volumes, confort et qualité de vie.
A visiter sans tarder !

149 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1980
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé

Mode Chauffage	Chauffe-eau thermodynamique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Digicode	Non
Piscine	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	38 kWh/m2 par an
Conso Energ	87 kWh/m2 par an
Surface terrain	478 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1040€ et 1440€

Photos du bien



