



## Immeuble 2 lots MAUGUIO proche centre ville

MAUGUIO 34130

**349 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MAUGUIO**

2 Grand' Rue François Mitterrand  
34130 MAUGUIO

**04 99 62 62 62**

## Immeuble 2 lots MAUGUIO proche centre ville

Immeuble à vendre - Opportunité investisseur - Mauguio

Situé dans la commune très recherchée de Mauguio, à proximité immédiate du centre-ville et de toutes les commodités, cet ensemble immobilier représente une opportunité rare, idéale pour un investissement locatif ou un projet patrimonial.

L'immeuble se compose de deux lots indépendants, sans charges de copropriété :

Lot 1 - Rez-de-chaussée : T3 d'environ 72 m<sup>2</sup>

Deux chambres

Belle pièce de vie

Accès de plain-pied

Loué avec locataire en place jusqu'en août 2027, avec possibilité de départ anticipé

Un rafraîchissement est à prévoir

Lot 2 - Premier et dernier étage : T2 d'environ 69 m<sup>2</sup>

Une chambre

Spacieuse pièce de vie

Terrasse privative d'environ 18 m<sup>2</sup>

Dernier étage, calme, sans vis-à-vis

Vendu libre (locataire sortant prochainement)

Prestations :

Double vitrage PVC  
Volets roulants électriques  
Climatisation dans les deux logements  
Deux logements indépendants  
Aucun frais de copropriété  
Bonne exposition et luminosité  
Proximité immédiate du centre-ville et des commodités

Les atouts :

Vente de l'immeuble dans son ensemble  
Revenus locatifs avec un lot occupé  
Un logement libre immédiatement exploitable  
Potentiel de valorisation  
Secteur recherché proche Montpellier  
Idéal investisseur ou projet patrimonial

Appelez-moi sans tarder, ce bien va partir très vite !

141 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	2 min
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Non
Surface terrain	18 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien

