



MAUGUIO 4 pièces 3 chambres 2 S.de bain, Terrasse en L 37 m2, parking + garage fermé

MAUGUIO 34130

385 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
MAUGUIO

2 Grand' Rue François Mitterrand
34130 MAUGUIO

04 99 62 62 62

MAUGUIO 4 pièces 3 chambres 2 S.de bain, Terrasse en L 37 m2, parking + garage fermé

Élégance contemporaine & art de vivre

Saint Aunes, au coeur d'une résidence confidentielle, contemporaine et parfaitement sécurisée, Proche de l'A9, la gare SNCF Sud de France, l'Aéroport Montpellier-Méditerranée, les plages, Nîmes et Montpellier et tous les commerces

Découvrez ce magnifique appartement 4 pièces de 83 m², pensé pour offrir un confort de vie raffiné dans un environnement privilégié.

Situé au 2e étage sur 3, ce bien séduit immédiatement par ses volumes harmonieux et sa luminosité. La superbe pièce de réception de 31 m² s'ouvre généreusement sur une exceptionnelle terrasse en L de 37 m², véritable prolongement de l'espace de vie, idéale pour des moments de détente ou des réceptions en extérieur.

L'espace nuit propose :

3 chambres élégantes dont une avec salle d'eau

1 salle de bain supplémentaire

De nombreux rangements intégrés pour un quotidien aussi pratique que confortable, la climatisation. La résidence, à taille humaine, offre un cadre de vie paisible et recherché, alliant modernité, intimité et prestations de qualité.

Les atouts de ce bien :

Architecture contemporaine

Grande terrasse aux multiples expositions

Adoucisseur d'eau, Climatisation

Volumes généreux et circulation fluide

Luminosité remarquable

Prestations modernes et confort haut de gamme

Jardin Partagé, Cellier en rdc, garage fermé avec prise pour véhicule électrique, place de parking nominative supplémentaire

Bien rare, idéal pour une clientèle en quête d'élégance, de confort et d'un véritable art de vivre.

82.5 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	15 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	45
Charges annuelles (ALUR)	110 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Quote part de charges	2185
Surface séjour	31 m2
Jardin	Non
Année construction	2017
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Ferme, Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non

Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	70 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





