



Exclusivité - MAUGUIO - Aux portes de Montpellier PROPRIETE rurale 5300m2 de terrain 2 logements 180m2 + appartement 60m2

MAUGUIO 34130

949 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MAUGUIO**

2 Grand Rue François Mitterrand
34130 MAUGUIO

04 99 62 62 62

Exclusivité - MAUGUIO - Aux portes de Montpellier PROPRIETE rurale 5300m2 de terrain 2 logements 180m2 + appartement 60m2

MAUGUIO AUX PORTES DE MONTPELLIER

Propriété rare sur plus de 5 300 m² de terrain arboré

Située sur la commune recherchée de Mauguio, à quelques minutes seulement de Montpellier et à proximité immédiate du Zénith Sud, cette propriété offre un potentiel exceptionnel dans un environnement stratégique et verdoyant.

Édifiée sur une magnifique parcelle arborée de plus de 5 300 m², la propriété se compose de deux logements indépendants :

En RDC un logement indépendant de 60m2 actuellement loué, assurant une rentabilité immédiate, A l'étage 180 m2 libre entièrement refait, libre de toute occupation, pouvant convenir à une résidence principale ou à un projet professionnel ou locatif. (rapport locatif actuel 1700 €)

Le vaste terrain permet d'envisager de nombreuses possibilités : activité professionnelle, stockage, artisanat, projet familial, espace de loisirs, activité agricole ou investissement patrimonial.

Vous apprécierez particulièrement :

la situation privilégiée aux portes de Montpellier,

l'accès rapide aux grands axes, (gare sud de France, Zénith, Aréna, A9, Odysséum, le plages de CARNON, PALAVAS LES FLOTS, LA GRANDE MOTTE, l'aéroport Montpellier-Méditerranée)

le calme et la verdure du terrain,
les multiples possibilités d'exploitation,
la rareté d'un tel foncier sur le secteur.
Une opportunité unique pour investisseurs, entrepreneurs ou particuliers recherchant espace,
accessibilité et potentiel de développement.
Dossier complet et informations complémentaires sur demande.
Inter-Agence acceptée

241 m²

7 pièce(s)

5 chambres

2 sde

50 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	157 kWh\m2 par an
Nombre places parking	50
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Fuel + électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1900
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Accès Bus	10 min
Accès tramway	10 min
Accès Gare	10 min
Accès Ecole	10 min

Distance Train	3.00 km
----------------	---------

Distance Commerces	1.00 km
--------------------	---------

Surface terrain	5299 m2
-----------------	---------

Photos du bien



