



## EXCLUSIVITE - Mauguio maison d'architecte de 162 m<sup>2</sup> sur un terrain de 770m<sup>2</sup> avec grand garage

MAUGUIO 34130

**799 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MAUGUIO**2 Grand' Rue François Mitterrand  
34130 MAUGUIO**04 99 62 62 62**

## EXCLUSIVITE - Mauguio maison d'architecte de 162 m<sup>2</sup> sur un terrain de 770m<sup>2</sup> avec grand garage

En exclusivité, dans la paisible et recherchée ville de Mauguio, venez découvrir cette villa d'architecte de 162m<sup>2</sup> avec belle hauteur sous plafond, de très bonne qualité et en parfait état sur un terrain de 770m<sup>2</sup>. Elle comprend un sas d'entrée, un grand hall, un salon très lumineux avec cheminée, une salle à manger, une cuisine et une arrière-cuisine/lingerie, 3 grandes chambres, une salle d'eau et une salle de bains avec douche et baignoire. A l'étage une salle d'eau et une 4ème grande chambre avec balcon donnant sur une étendue de verdure, accès aux combles.

La maison est tout confort, menuiseries PVC double-vitrage, climatisation, chauffage au sol. Grand garage de près de 60m<sup>2</sup> isolé avec portail électrique. Forage

Proche de l'A9, la gare SNCF Sud de France, l'Aéroport Montpellier-Méditerranée, les plages, Nîmes et Montpellier.

162 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

4 parking(s)

|                       |                                   |
|-----------------------|-----------------------------------|
| Exposition            | Sud                               |
| Nombre étages         | 1                                 |
| Jardin                | Oui                               |
| Année construction    | 1995                              |
| Fenêtres              | PVC Double Vitrage                |
| Assainissement        | Tout à l'égout                    |
| Salle(s) de bains     | 1                                 |
| Salle(s) d'eau        | 2                                 |
| WC                    | 3                                 |
| Cuisine               | Indépendante, aménagée et équipée |
| Exposition Séjour     | Sud                               |
| Type Chauffage        | Individuel                        |
| Mécanisme Chauffage   | Au Sol                            |
| Mode Chauffage        | Gaz + pompe à chaleur             |
| Eau chaude            | Ballon électrique                 |
| Etat intérieur        | Bon                               |
| Cheminée              | Insert                            |
| Nombre de balcons     | 1                                 |
| Nombre de terrasse    | 1                                 |
| Type de Stationnement | Garage Double                     |
| Nombre places parking | 4                                 |

|                    |   |
|--------------------|---|
| Nombre garages/Box | 1 |
|--------------------|---|

|          |                     |
|----------|---------------------|
| Date ERP | 2026-05-29 05:57:30 |
|----------|---------------------|

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Diagnostic Energétique | Oui |
|------------------------|-----|

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Conso Energ | 96 kWh/m2 par an |
|-------------|------------------|

|                 |        |
|-----------------|--------|
| Surface terrain | 770 m2 |
|-----------------|--------|

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1580€ et 2210€

---

## Photos du bien





