



MAUGUIO Maison plain-pied 4 pièces 96 m² sur terrain piscinable de 418m² Véranda chauffée + garage

MAUGUIO 34130

364 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
MAUGUIO

2 Grand Rue François Mitterrand
34130 MAUGUIO

04 99 62 62 62

MAUGUIO Maison plain-pied 4 pièces 96 m² sur terrain piscinable de 418m² Véranda chauffée + garage

MAUGUIO MAISON DE PLAIN-PIED À FORT POTENTIEL - PETIT PRIX !

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

Située dans un quartier calme et recherché de Mauguio (proche du centre), cette maison de plain-pied de 96 m² avec vide sanitaire + une véranda chauffée de 19.50 m² apportant un espace de vie supplémentaire. Elle offre un beau potentiel pour un premier achat ou un projet de rénovation.

Édifiée sur un terrain de 418 m² piscinable, elle se compose d'une agréable pièce de vie de 42.5 m², directement reliée à la cuisine semi-ouverte, de trois chambres, d'une salle de bain, d'un WC indépendant.

Vous bénéficiez également d'un garage avec espace buanderie, et d'une place de parking devant.

Des travaux de rénovation sont à prévoir, laissant libre cours à vos envies pour créer un intérieur à votre image.

Les + :

Maison de plain-pied

Terrain de 418 m²

3 chambres

Garage + parking

Véranda

Quartier résidentiel calme et prisé proche du centre, des commerces et écoles

Petit prix, rare sur le secteur !

Une opportunité à ne pas manquer pour les amateurs de projets et les investisseurs. À visiter sans tarder !

Nous sommes ouverts à l'inter-agence

96 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Lotissement	Oui
Distance Commerces	1 km
Distance Train	8 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	15 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	15 min
Jardin	Oui
Année construction	1979
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Semi-ouverte
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	137 kWh/m2 par an
Conso Energ	168.1 kWh/m2 par an
Surface terrain	418 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1670€ et 2270€

Photos du bien



