



MAUGUIO Maison contemporaine de 4 pièces de 112 m² piscinable

Mauguio 34130

521 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MAUGUIO**

2 Grand Rue François Mitterrand
34130 MAUGUIO

04 99 62 62 62

MAUGUIO Maison contemporaine de 4 pièces de 112 m² piscinable

Ville de Mauguio, Maison contemporaine 4 pièces – 112 m² – DPE A – Terrain piscinable – Construction 2022

Laissez-vous séduire par cette superbe maison contemporaine de 112 m², construite en 2022, offrant des prestations de qualité et une excellente performance énergétique (DPE A).

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

Dès l'entrée, vous découvrirez une belle pièce de vie lumineuse, ouverte sur l'extérieur par de nombreuses baies vitrées, idéale pour partager des moments en famille ou entre amis.

Le rez-de-chaussée accueille une suite parentale, offrant confort et intimité au quotidien. Vous y trouverez également une buanderie.

À l'étage, se trouvent deux très grandes chambres avec des placards à aménager, ainsi qu'une salle d'eau et un WC indépendant.

Édifiée sur un terrain de 315 m², entièrement piscinable, cette maison vous permettra de créer un véritable espace de détente extérieur.

Côté confort, tout a été pensé pour votre bien-être et pour limiter vos dépenses énergétiques : chauffage et rafraîchissement par air pulsé (gainable à l'étage) avec climatisation, production d'eau chaude par chauffe-eau thermodynamique, isolation performante... Une maison particulièrement économique à vivre.

En parfait état, aucun travaux n'est à prévoir. Vous n'aurez plus qu'à poser vos valises.

Les atouts :

Maison contemporaine de 2022

112 m² habitables

4 pièces – 3 chambres

Suite parentale au rez-de-chaussée

Deux très grandes chambres à l'étage

Terrain de 315 m² piscinable

DPE A

Climatisation et chauffage par air pulsé

Chauffe-eau thermodynamique

Excellent état

Une maison moderne, confortable et particulièrement économe, idéale pour une famille à la recherche d'un bien clé en main.

112 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	36 kWh\m2 par an
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Année construction	2022
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	315 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 568€ et 568€ au 01/01/2026

Photos du bien





