



VENTE : maison plain-pied F3 (84m²) à MAUGUIO avec piscine

MAUGUIO 34130

429 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MAUGUIO**

2 Grand' Rue François Mitterrand
34130 MAUGUIO

04 99 62 62 62

VENTE : maison plain-pied F3 (84 m²) à MAUGUIO avec piscine

MAISON MAUGUIO - PLAIN-PIED 3 PIÈCES AU CALME - AVEC PISCINE

À vendre : à MAUGUIO (34130) proche Montpellier, Guy Hoquet MAUGUIO vous propose cette maison de 3 pièces au calme exposée sud-est de 84 m². Son intérieur offre une entrée, un vaste salon/séjour de 30 m², deux chambres de 9 m² et 15 m² et une cuisine indépendante meublée. Il propose aussi une salle de bains et des toilettes. Un chauffage à air pulsé y est installé ainsi qu'une climatisation.

Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique. Au summum du confort, vous pourrez profiter de la piscine. Un jardin et une terrasse sont présents pour de l'espace en plus bienvenu. Le terrain de la maison de plain-pied s'étend sur 512 m².

C'est une maison de bon standing. Elle date de 1981. Elle est en bon état général avec un extérieur en très bon état. Concernant les véhicules, elle dispose de trois places de parking et d'un garage.

La maison se trouve dans un quartier calme. L'École Élémentaire Jean Monnet et l'École Maternelle Jean Monnet sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, on trouve cinq gares à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A709, la nationale N113 et l'aéroport Montpellier-Méditerranée sont accessibles à moins de 5 km. Il y a plusieurs restaurants, une boulangerie, trois commerces et une boucherie charcuterie à proximité.

Elle est proposée à l'achat pour 439 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet MAUGUIO.

84 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	3 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Jardin	Oui
Année construction	1981
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante meublée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2024-02-06 04:20:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	194 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 870€ et 1250€ au 01/01/2021

Photos du bien



