



## Appartement F2 (41 m<sup>2</sup>) en vente à MUDAISON

MAUGUIO 34130

**139 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MAUGUIO**

2 Grand' Rue François Mitterrand  
34130 MAUGUIO

**04 99 62 62 62**

## Appartement F2 (41 m<sup>2</sup>) en vente à MUDAISON

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

À vendre à MUDAISON (34130) proche Montpellier, venez visiter cet appartement de 2 pièces au calme orienté sud de 41 m<sup>2</sup>.

Il se situe au rez-de-chaussée d'un immeuble des années 90. Il s'organise comme suit : une entrée, une chambre de 9 m<sup>2</sup>, une cuisine ouverte, aménagée et équipée, une salle d'eau et des toilettes. Un chauffage convecteur individuel est installé dans l'appartement. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage avec des volets roulants.

L'appartement est situé dans un quartier calme. Le lycée Académie Internationale des Métiers du Golf, École Technologique Privée est implanté à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a 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 9 km. On trouve un restaurant et deux commerces dans les environs.

Il est proposé à l'achat pour 139 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La copropriété est formée de 2 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 120 € pour les charges pour ce lot.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Votre agence immobilière Guy Hoquet MAUGUIO vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

41 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	2
Charges annuelles (ALUR)	120 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1999
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Etat moyen
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	207 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 570€ et 800€ au 01/01/2021

---

Photos du bien



