



## VENTE : appartement T2 (44 m<sup>2</sup>) à MAUGUIO

MAUGUIO 34130

**245 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MAUGUIO**

2 Grand' Rue François Mitterrand  
34130 MAUGUIO

**04 99 62 62 62**

## VENTE : appartement T2 (44 m<sup>2</sup>) à MAUGUIO

APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

En vente : localisé à 8 km de la côte méditerranéenne et à 11 km de Montpellier, Guy Hoquet MAUGUIO vous propose cet appartement de 2 pièces au calme exposé nord-ouest, de 44 m<sup>2</sup> à MAUGUIO (34130). Il se compose comme suit : un vaste salon/séjour de 26 m<sup>2</sup>, une chambre de 10 m<sup>2</sup>, une cuisine ouverte, aménagée et équipée, une salle de bains et des toilettes. L'appartement est équipé de radiateurs alimentés au gaz, il y a aussi une climatisation.

Cet appartement comporte des équipements comme la fibre, des fenêtres en pvc double vitrage et des volets roulants. L'appartement possède un balcon.

Il se situe au 1er et dernier étage d'un immeuble semi-récent de standing. Il est en bon état général. Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, un garage est réservé pour cet appartement. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone.

Il est situé dans un quartier calme : Jean-Paul Beugnot-Ferrari. Plusieurs écoles (maternelle, élémentaire, primaire et collège) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Niveau transports en commun, 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 6 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un bassin de natation et un tennis dans les environs. On trouve également des restaurants, des commerces, quatre boulangeries, un supermarché, un bureau de poste et des épiceries.

Son prix de vente est de 245 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La copropriété est formée de 50 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 1 040 € 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).

N'hésitez pas à contacter notre agence immobilière Guy Hoquet MAUGUIO pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement à vendre à MAUGUIO.

44 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	50
Charges annuelles (ALUR)	1040 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2007
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-03-26 10:36:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	135 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 430€ et 640€ au 01/01/2021

## Photos du bien



