



## MAUGUIO : maison F6 (150 m<sup>2</sup>) à vendre

MAUGUIO 34130

**549 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
MAUGUIO

2 Grand' Rue François Mitterrand  
34130 MAUGUIO

04 99 62 62 62

## MAUGUIO : maison F6 (150 m<sup>2</sup>) à vendre

EXCLUSIVITÉ - MAISON 6 PIÈCES AU CALME

En vente à 7 km de la mer Méditerranée et à deux pas de Montpellier, nous vous proposons cette maison de 6 pièces au calme plein sud, de 150 m<sup>2</sup> à MAUGUIO (34130) proche Montpellier. Le rez-de-chaussée dispose d'un vaste séjour de 39 m<sup>2</sup>, de trois chambres de 10 m<sup>2</sup> à 13 m<sup>2</sup>, d'une cuisine indépendante aménagée, d'une salle de bains, d'une salle d'eau et d'une buanderie. On trouve au premier étage une chambre de 14 m<sup>2</sup>. Un chauffage au sol et une climatisation réversible sont installés dans la maison.

Gagnez en espace et en confort avec la terrasse qu'offre cette maison. Le terrain de la propriété est de 600 m<sup>2</sup>. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage avec des volets roulants.

C'est une maison des années 90 de plain-pied et de bon standing. Elle est en bon état général avec un extérieur en excellent état. Concernant le stationnement des véhicules, elle possède deux garages et trois places de parking. La sécurité de cette maison est assurée par un interphone.

Cette maison se trouve dans un quartier calme : Alfred Camus. Il y a plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire, primaire et collège) à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour les enfants en bas âge. Niveau transports, on trouve quatre 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 tennis et un bassin de natation à proximité. Il y a aussi des restaurants, quatre boulangeries, des commerces, trois épiceries, un bureau de poste et

des boucheries-charcuteries.

Elle est à vendre pour la somme de 549 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Le mandat de cette maison est exclusif.

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 prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet MAUGUIO pour une première visite de cette maison à vendre.

150 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	3 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Bien en copropriété	Non
Année construction	1994
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Climatisation réversible

---

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2024-03-21 18:48:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	111 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1190€ et 1670€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



