



## Maison T3 au coeur de Mauguio

MAUGUIO 34130

**250 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LATTES**

6 rue des Consuls  
34970 LATTES

**04 99 92 09 88**

## Maison T3 au coeur de Mauguio

Charmante Maison 3 Pièces au Calme à Mauguio

À seulement 8 km de la côte méditerranéenne et à proximité immédiate de Montpellier, découvrez cette charmante maison de 59 m<sup>2</sup> située à Mauguio (34130). Nichée dans un quartier paisible, cette maison récemment rénovée offre un cadre de vie agréable avec ses deux chambres, sa cuisine américaine aménagée et sa salle d'eau moderne.

Un environnement idéal :

La maison se trouve dans un secteur résidentiel calme, parfait pour les familles. Vous trouverez plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire, primaire et collège) à moins de 10 minutes à pied, ainsi qu'une crèche à proximité. Côté transports, quatre gares se situent à moins de 10 minutes en voiture, et les accès à l'autoroute A709, à la nationale N113 et à l'aéroport Montpellier-Méditerranée sont à moins de 6 km. Pour les loisirs, un bassin de natation, un terrain de tennis, des restaurants, des commerces, quatre boulangeries, des boucheries charcuteries, trois épicerie et un bureau de poste sont à votre disposition dans les

Informations pratiques :

Cette maison est proposée au prix de 250 000 €, honoraires à la charge du vendeur. En ce qui concerne la performance énergétique, la maison est classée D (247 kWh/m<sup>2</sup>/an) et la classe climatique est B (8 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie se situe entre 1 020 € et 1 420 €

Pour plus d'informations sur les risques environnementaux liés à ce bien, vous pouvez consulter le site Géorisques : [ [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) ]

Vous souhaitez plus d'informations? N'hésitez plus contactez moi au 06.42.27.53.65 pour visiter cette charmante maison.

59 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Digicode	Non
Piscine	Non

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	247 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



