



## Maison T3 au coeur de Mauguio

MAUGUIO 34130

**239 000 € \***

\* 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 de Village Rénovée à Mauguio ? Emplacement Idéal et Potentiel Locatif  
Située au coeur de Mauguio, charmant village vivant et dynamique à seulement 8 km de la côte méditerranéenne et à proximité immédiate de Montpellier, cette maison de 56 m<sup>2</sup> entièrement rénovée vous séduira par son caractère et son environnement.

Nichée dans un quartier paisible, cette maison de village a été rénovée avec goût. Elle se compose de deux chambres, d'une cuisine américaine aménagée et d'une salle d'eau moderne. Sa situation au coeur du village offre un accès immédiat à toutes les commodités : commerces, restaurants, écoles, et services. Que ce soit pour une résidence principale ou pour un projet locatif, ce bien offre un potentiel certain.

Un village vivant et toutes commodités à proximité :

Mauguio est un village très dynamique où vous trouverez tout ce dont vous avez besoin à quelques pas : écoles maternelles, élémentaires, collège, crèches, ainsi que des boulangeries, boucheries, épicerie et un bureau de poste. Le secteur bénéficie également d'un excellent accès aux transports, avec plusieurs gares à moins de 10 minutes en voiture, ainsi que des accès rapides à l'autoroute A709, à la nationale N113 et à l'aéroport Montpellier-Méditerranée, situé à seulement 6 km.

Potentiel locatif intéressant :

Grâce à sa localisation idéale et sa rénovation complète, cette maison est parfaite pour un investissement locatif. Son charme et son calme en font une option prisée pour les locations saisonnières ou à l'année, notamment en raison de la proximité avec Montpellier et la côte méditerranéenne.

Informations pratiques :

Concernant 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), avec des dépenses annuelles d'énergie estimées entre 1 020 € et 1 420 €.

Vous souhaitez plus d'informations ? Contactez-moi au 06.42.27.53.65 pour organiser une visite et découvrir cette maison de village pleine de charme.

56 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



