GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à MAUGUIO 34130

# VENTE : appartement T2 (44 m²) 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 m²) 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 m² à MAUGUIO (34130). Il se compose comme suit : un vaste salon/séjour de 26 m², une chambre de 10 m², 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.

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 m² | 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 16:17:22 |
| 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