



## MAUGUIO Centre Maison de Village 3 pièce(s) 68m2 Terrasse

MAUGUIO 34130

**359 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
MAUGUIO

2 Grand' Rue François Mitterrand  
34130 MAUGUIO

04 99 62 62 62

## MAUGUIO Centre Maison de Village 3 pièce(s) 68m2 Terrasse

Baisse de Prix : Beaucoup de cachet pour cette Maison de Village lumineuse au Centre de Mauguio avec Terrasse , et aucun vis à vis

l'accès se fait par une cour fleurie et indépendante avec rangement (vélo, bricolage)

au 1er et dernier étage une grande terrasse ensoleillée permet d'accéder à la maison composée d'une pièce de vie avec une cuisine aménagée et équipée. La partie salon s'ouvre grâce à sa baie en galandage sur la terrasse de 14 m2,

Vous trouverez également 2 chambres et une salle de bain magnifiquement agencées. Le tout avec une belle hauteur sous plafond et de nombreux rangements .

Pour un meilleur confort une climatisation réversible est installée ainsi que des fenêtres double vitrage, volets électriques et le parquet au sol.

Pour les amoureux de la vie de village, un véritable nid douillet économe à visiter sans tarder proche de tous les commerces et restaurants nombreux et variés sur cette commune sans oublier les écoles, collèges, médecins... A9, Aéroport, Plages, Gare SNCF et Pic Saint Loup à proximité

68 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Train	5 km
Accès Bus	1 min
Bien en copropriété	Non
Nb Lots Copropriété	3
Charges annuelles (ALUR)	1 €
Surface séjour	28.5 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1900
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs

---

Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-01-09 19:16:16
Diagnostic Energétique	Oui

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 720€ et 1030€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien





