



Maison coeur de village de 190m² avec extérieur

MAUGUIO 34130

790 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MAUGUIO**

2 Grand' Rue François Mitterrand
34130 MAUGUIO

04 99 62 62 62

Maison coeur de village de 190m² avec extérieur

Ouvert à l'interagence!

Bien d'exception au coeur de Mauguio !

Magnifique maison de caractère d'environ 190 m² entièrement rénovée avec goût et des matériaux de qualité alliant charme de l'ancien et confort moderne.

Vous serez séduit par sa belle pièce de vie de 100m² donnant sur une cour intérieure piscinable au calme et sans vis à vis de 100m² avec coin repas et spa, portail automatisé permettant de garer votre véhicule. A l'étage vous disposerez de 4 spacieuses chambres dont une suite parentale de 26m² avec terrasse privative.

Unique sur le secteur vous serez conquis par son cachet, ses pierres apparentes, ainsi que par les belles hauteurs sous plafond créant de grands espaces , le tout dans une ambiance raffinée et élégante Coup de coeur assuré, aucuns travaux à prévoir, juste profiter de ce havre de paix.

190 m²

5 pièce(s)

**4
chambres**

2 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Surface séjour

100 m2

| | |
|------------------------|-----------------------------|
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1890 |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 2 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Américaine Amenagée Equipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mode Chauffage | Climatisation réversible |
| Eau chaude | Thermodynamique |
| Etat intérieur | Excellent |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Extérieur |
| Nombre places parking | 1 |
| Piscine | Non |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 118 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 217 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1300€ et 1820€ au 07/01/2021

Photos du bien



