## Votre fiche bien Achat à MAUGUIO 34130



## 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 m<sup>2</sup>

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

### 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















