



## Maison de Village 3 pièce(s) 70 m2 Terrasse et parking Mauguio

MAUGUIO 34130

**249 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MAUGUIO**

2 Grand' Rue François Mitterrand  
34130 MAUGUIO

**04 99 62 62 62**

## Maison de Village 3 pièce(s) 70 m2 Terrasse et parking Mauguio

EXCLUSIVITE pour INVESTISSEUR Uniquement

Bien rare au calme au coeur de Mauguio

Maison de village 70 m2 avec Terrasse de 16 m2 et 1 place de parking fermée + un abris à vélo sécurisé.

Espace de vie de 28 m2 attenant à la terrasse de 16m2

Aucune charges de copropriété

Proche de l'A9, la gare SNCF Sud de France, l'Aéroport Montpellier-Méditerranée, les plages, Nîmes et Montpellier.

Rendement Brut 4.97 % - Rendement net 4.54 % Locataire déjà en place

Amis Agents Immobiliers contactez nous nous partageons

**70 m²**

**3 pièce(s)**

**2  
chambres**

**1 sdb**

**1 parking(s)**

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Distance Train	6 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min
Année construction	1900
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non

Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-08-01 05:40:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	114 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 680€ et 960€ au 01/01/2023

## Photos du bien









