



## Maison Mauguio 151 m2 + appartement indépendant 46m2 + piscine sur terrain 605m2

MAUGUIO 34130

Guy HOQUET  
MAUGUIO

04 99 62 62 62

2 Grand' Rue François Mitterrand  
34130 MAUGUIO

## Maison Mauguio 151 m2 + appartement indépendant 46m2 + piscine sur terrain 605m2

Bien rare associant élégance, convivialité et prestations de qualité

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

Environnement calme et privilégié, belle maison sur un terrain de 605 m2 avec piscine et nombreux espaces conviviaux.

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES : 4 chambres, 3 salles de douche/bain, 3 WC , 1 pièce à vivre (salon/cuisine) de 56 m2 , le tout ouvert par une baie galandage sur la terrasse agrémentée d'un authentique four à pizza et d'une piscine dans le jardin.

LE + Maison économe : photovoltaïque et forage.

LE ++ : Un appartement indépendant de 46 m2 avec chambre vient compléter ce bien avec une pièce à vivre de 27 m2 et une grande terrasse de 38m2 le tout attenant à la maison (rentabilité locative, appartement pour invités ou possibilité de le réintégrer à la maison),

C'est une Exclusivité, c'est un bien rare, et c'est chez GUY HOQUET.

Contactez nous sans plus tarder

Amis Agents immobiliers nous sommes ouverts à l'inter-agences

196 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

3 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	8 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	10 min
Surface séjour	28 m2
Jardin	Oui
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	3
WC	4
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Thermodynamique

Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-09-09 12:18:56
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	1 kWh/m2 par an
Conso Energ	41 kWh/m2 par an
Surface terrain	602 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 700€ et 980€

Photos du bien





