



## Appartement Mauguio 3 pièce(s) 65.5 m2 avec Grande Terrasse en L - Dernier Etage

MAUGUIO 34130

**378 499 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
MAUGUIO

2 Grand' Rue François Mitterrand  
34130 MAUGUIO

04 99 62 62 62

## Appartement Mauguio 3 pièce(s) 65.5 m2 avec Grande Terrasse en L - Dernier Etage

Exclusivité ! MAUGUIO Superbe appartement, 2 chambres au 3ème et dernier étage d'une résidence moderne à taille humaine, calme et sécurisée.

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

Un bien rare sur le secteur offrant un excellent niveau de confort et une luminosité exceptionnelle  
ATOUS MAJEURS : Dernier étage avec ascenseur, grande terrasse en L de 24m2, Très lumineux, buanderie, climatisation réversible, Excellent classement énergétique, grand parking sécurisé privatif.

Venez visiter sans tarder

inter-agence acceptée avec le sourire

65.5 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

### Fiche technique du bien

Etage

3

Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	6 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	99
Charges annuelles (ALUR)	1415 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	28 m2
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	52 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Dernier Etage - Luminosité

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 300€ et 460€

Photos du bien



