



## MAUGUIO 5 pièces 138 m<sup>2</sup> sur 450 m<sup>2</sup> avec Piscine, garage aménagé et cave

MAUGUIO 34130

**650 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MAUGUIO**

2 Grand' Rue François Mitterrand  
34130 MAUGUIO

**04 99 62 62 62**

## MAUGUIO 5 pièces 138 m<sup>2</sup> sur 450 m<sup>2</sup> avec Piscine, garage aménagé et cave

MAUGUIO, dans un environnement recherché et calme, cette magnifique villa offre un cadre de vie exceptionnel alliant élégance, confort moderne et douceur de vivre.

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

Dès l'entrée, vous serez conquis par des volumes harmonieux et une atmosphère chaleureuse. La maison propose trois chambres, dont une superbe suite parentale avec salle d'eau et buanderie, ainsi qu'un bureau idéal pour le télétravail, et une salle d'eau parfaitement aménagée.

Le confort est au rendez-vous toute l'année grâce à des prestations haut de gamme :

Climatisation gainable, chauffage au sol, galandages, double vitrage, vide sanitaire et cave, garantissant bien-être et sérénité au quotidien.

À l'extérieur, place à la détente : une belle piscine avec cuisine d'été vous invite à profiter pleinement des journées ensoleillées, dans un cadre propice aux moments conviviaux en famille ou entre amis.

- Les atouts qui font la différence :

Architecture pleine de charme

Piscine

Suite parentale - buanderie - bureau

Climatisation gainable & chauffage au sol

Galandages - Double vitrage

Vide sanitaire & cave

Maison , sans travaux - construction traditionnelle de qualité

Un bien rare, à découvrir sans tarder. Appelez nous !

Inter-agence acceptée avec le sourire

138 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	6 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	15 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	6 min
Surface séjour	39 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2005
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée

Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Sol et plafond
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre places parking	2
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	91 kWh/m2 par an
Surface terrain	450 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



