



MAUGUIO Maison Traditionnelle 4 chambres R+1, 137 m² Terrain piscinable de 487 m², grand garage

MAUGUIO 34130

489 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
MAUGUIO

2 Grand' Rue François Mitterrand
34130 MAUGUIO

04 99 62 62 62

MAUGUIO Maison Traditionnelle 4 chambres R+1, 137 m² Terrain piscinable de 487 m², grand garage

Située dans un environnement calme et recherché, à Candillargues, cette agréable maison familiale en R+1 développe une surface habitable de 137 m² sur une belle parcelle de 487 m² piscinable, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

Au RDC vous découvrirez un espace de vie fonctionnel et lumineux, avec une suite parentale actuellement ouverte, vous y trouverez également une buanderie, un garage de 25 m², offrant un espace de stockage et de stationnement particulièrement confortable.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres spacieuses avec placard ainsi que d'une salle de bain.

À l'extérieur le terrain de 487 m², entièrement exploitable et piscinable, vous permettra de créer un espace détente à votre image.

Les atouts :

Surface habitable généreuse de 137 m²

4 chambres dont une en rez-de-chaussée

Grand garage + buanderie

Terrain piscinable

Maison fonctionnelle et évolutive

Cette maison offre un excellent potentiel et constitue une opportunité rare pour les acquéreurs recherchant confort, espace et possibilités d'aménagement.

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

137 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	37 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1997
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	177 kWh/m2 par an
Surface terrain	487 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1160€ et 1640€

Photos du bien



