



## Maison vigneronne Mudaison 8 pièce(s) 225 m2

MUDAISON 34130

**699 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MAUGUIO**

2 Grand' Rue François Mitterrand  
34130 MAUGUIO

**04 99 62 62 62**

## Maison vigneronne Mudaison 8 pièce(s) 225 m2

Située à MUDAISON, à 10 MINUTES DE MAUGUIO dans un environnement calme et sans vis-à-vis, à seulement quelques minutes de Montpellier de l'aéroport et des plages, découvrez cette authentique maison vigneronne pleine de caractère, offrant de beaux volumes et un fort potentiel.

Implantée sur une parcelle d'environ 800 m<sup>2</sup> avec piscine, la propriété développe environ 220 m<sup>2</sup> habitables, comprenant :

Une habitation principale d'environ 165 m<sup>2</sup>

Un T2 indépendant d'environ 55 m<sup>2</sup>, idéal pour famille, location ou activité professionnelle

La propriété dispose également de nombreuses dépendances offrant de multiples possibilités :

Ancienne écurie

Cave à vin

Atelier

remise

Porche de 100m<sup>2</sup>

Espaces de stockage aménageables

Le tout dans un cadre intime, sans vis-à-vis, avec un extérieur agréable et une piscine permettant de profiter pleinement des beaux jours.

pour un projet de maison de charme,

pour une activité de gîte ou location,

ou pour les amateurs de biens anciens avec potentiel.

A visiter sans tarder !

225 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	2
Distance Commerces	1 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	5 min
Accès RER	10 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Couvert,Extérieur
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non

Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	84 kWh/m2 par an
Conso Energ	96.8 kWh/m2 par an
Surface terrain	800 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1560€ et 2130€

---

## Photos du bien



