



Immeuble 2 lots MAUGUIO proche centre ville

MAUGUIO 34130

349 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MAUGUIO**

2 Grand' Rue François Mitterrand
34130 MAUGUIO

04 99 62 62 62

Immeuble 2 lots MAUGUIO proche centre ville

Immeuble à vendre - Opportunité investisseur - Mauguio

Situé dans la commune très recherchée de Mauguio, à proximité immédiate du centre-ville et de toutes les commodités, cet ensemble immobilier représente une opportunité rare, idéale pour un investissement locatif ou un projet patrimonial.

L'immeuble se compose de deux lots indépendants, sans charges de copropriété :

Lot 1 - Rez-de-chaussée : T3 d'environ 72 m²

Deux chambres

Belle pièce de vie

Accès de plain-pied

Loué avec locataire en place jusqu'en août 2027, avec possibilité de départ anticipé

Un rafraîchissement est à prévoir

Lot 2 - Premier et dernier étage : T2 d'environ 69 m²

Une chambre

Spacieuse pièce de vie

Terrasse privative d'environ 18 m²

Dernier étage, calme, sans vis-à-vis

Vendu libre (locataire sortant prochainement)

Prestations :

Double vitrage PVC
Volets roulants électriques
Climatisation dans les deux logements
Deux logements indépendants
Aucun frais de copropriété
Bonne exposition et luminosité
Proximité immédiate du centre-ville et des commodités

Les atouts :

Vente de l'immeuble dans son ensemble
Revenus locatifs avec un lot occupé
Un logement libre immédiatement exploitable
Potentiel de valorisation
Secteur recherché proche Montpellier
Idéal investisseur ou projet patrimonial

Appelez-moi sans tarder, ce bien va partir très vite !

141 m²

4 pièce(s)

3
chambres

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	2 min
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Non
Surface terrain	18 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

