



EXCLUSIVITE - Mauguio maison d'architecte de 162 m² sur un terrain de 770m² avec grand garage

MAUGUIO 34130

799 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MAUGUIO**2 Grand' Rue François Mitterrand
34130 MAUGUIO**04 99 62 62 62**

EXCLUSIVITE - Mauguio maison d'architecte de 162 m² sur un terrain de 770m² avec grand garage

En exclusivité, dans la paisible et recherchée ville de Mauguio, venez découvrir cette villa d'architecte de 162m² avec belle hauteur sous plafond, de très bonne qualité et en parfait état sur un terrain de 770m². Elle comprend un sas d'entrée, un grand hall, un salon très lumineux avec cheminée, une salle à manger, une cuisine et une arrière-cuisine/lingerie, 3 grandes chambres, une salle d'eau et une salle de bains avec douche et baignoire. A l'étage une salle d'eau et une 4ème grande chambre avec balcon donnant sur une étendue de verdure, accès aux combles.

La maison est tout confort, menuiseries PVC double-vitrage, climatisation, chauffage au sol. Grand garage de près de 60m² isolé avec portail électrique. Forage

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

162 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

2 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1995
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	4

Nombre garages/Box	1
--------------------	---

Date ERP	2026-05-29 09:00:16
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	96 kWh/m2 par an
-------------	------------------

Surface terrain	770 m2
-----------------	--------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1580€ et 2210€

Photos du bien





