



MAUGUIO Appartement à vendre de 3 pièces de 70 m² avec terrasse et 2 parkings dans résidence sécurisée

Candillargues 34130

250 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MAUGUIO**

2 Grand Rue François Mitterrand
34130 MAUGUIO

04 99 62 62 62

MAUGUIO Appartement à vendre de 3 pièces de 70 m² avec terrasse et 2 parkings dans résidence sécurisée

Au sein d'une résidence sécurisée et parfaitement entretenue sur la commune de Candillargues, découvrez cet agréable appartement lumineux de 70 m², idéalement agencé et offrant confort, accessibilité et fonctionnalité.

Situé au 1er étage sur 2 avec ascenseur, cet appartement bénéficie d'une configuration adaptée aux normes PMR, facilitant son accessibilité au quotidien.

Il se compose d'une belle pièce de vie lumineuse, d'une cuisine entièrement équipée, de deux chambres de 11.5 et 12 m², ainsi que d'une salle d'eau.

Vous profiterez également d'une grande terrasse de 9 m², facilement aménageable en véritable espace extérieur convivial : coin repas, salon de jardin ou espace détente.

Deux places de stationnement privatives et sécurisées complètent ce bien au sein de la résidence.

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

Profitez d'un emplacement privilégié avec un accès facile aux transports en commun.

Les atouts :

70 m² habitables

2 chambres

Cuisine entièrement équipée

Salle d'eau

Terrasse de 9 m² facilement aménageable
Résidence sécurisée
Deux parkings sécurisés
Ascenseur
1er étage sur 2
Normes PMR
Appartement fonctionnel et facile à vivre
Un bien idéal pour une résidence principale comme pour un investissement, offrant un cadre de vie confortable et pratique.
À découvrir sans tarder !

66.7 m²

3 pièce(s)

2 chambres

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	84 kWh\m2 par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	0
Cuisine	Équipée
Etage	1
Dernier étage	Non
Nombre étages	2
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur, Air pulsé
WC	1
Nb Lots Copropriété	53

Procédures diligentées c/
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

2088 €

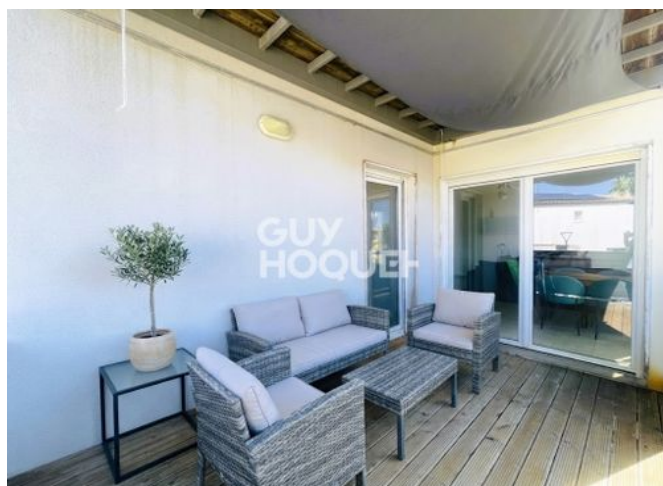
Bilan énergétique

DPE non communiqué

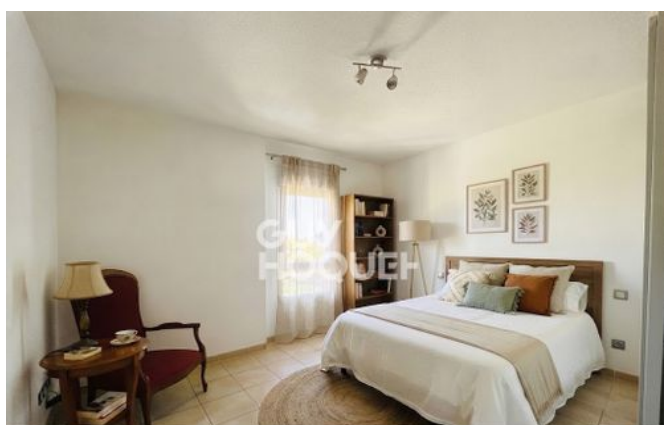
GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 709€ et 709€ au 01/01/2024

Photos du bien







SUGGESTION D'AMÉNAGEMENT

