



LOFT ATYPIQUE D'EXCEPTION (3/4 chambres) AVEC PISCINE 191 m2 – CŒUR DE MAUGUIO

MAUGUIO 34130

657 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MAUGUIO**

2 Grand Rue François Mitterrand
34130 MAUGUIO

04 99 62 62 62

LOFT ATYPIQUE D'EXCEPTION (3/4 chambres) AVEC PISCINE 191 m2 – CŒUR DE MAUGUIO

UN BIEN UNIQUE AUX VOLUMES SPECTACULAIRES !

Au cœur de MAUGUIO, dans une petite copropriété, venez découvrir ce loft totalement atypique, situé au premier étage, offrant des volumes rares et une configuration particulièrement séduisante.

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

Dès l'entrée, vous serez impressionné par le vaste séjour avec cuisine de 56 m², pensé comme une véritable pièce de vie conviviale et lumineuse, avec une mezzanine vitrée et une buanderie.

Côté nuit, le loft dispose de deux belles chambres avec rangement, chacune avec sa propre salle de bains, offrant confort et intimité.

Mais ce bien réserve surtout une surprise exceptionnelle : une immense pièce de plus de 100 m² avec piscine intérieure !

Un espace hors du commun qui permet d'imaginer un véritable univers de détente et de bien-être à domicile : piscine, espace lounge, salle de sport... Les possibilités sont nombreuses.

Le loft bénéficie également d'une dépendance de 39 m², idéal pour accueillir famille et amis, ou aménager un espace professionnel.

Pour parfaire ce bien rare, vous disposez de deux places de parking couvertes et sécurisées, à l'intérieur de la copropriété.

LES + QUI FONT LA DIFFÉRENCE

- Loft atypique au cœur de Mauguio
- Séjour / cuisine : 56 m²
- 2 chambres avec 2 salles de bains
- 1 dépendance avec mezzanine 39 m²
- Pièce exceptionnelle de 102 m² avec piscine intérieure
- Buanderie
- 2 parkings couverts et sécurisés
- Petite copropriété - faibles charges
- Emplacement central à proximité des commerces et commodités

UN BIEN COMME ON EN VOIT RAREMENT

Si vous recherchez un bien hors normes, avec de l'espace, du caractère et une véritable pièce maîtresse, ce loft mérite incontestablement votre attention.
Un lieu de vie unique, à découvrir absolument.

Contactez-nous pour organiser une visite et laissez-vous surprendre par ce bien exceptionnel

191 m²

4 pièce(s)

3 chambres

2 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	64 kWh\m2 par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Année construction	2018
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Nb Lots Copropriété	7

Procédures diligentées c/
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

79 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1389€ et 1389€ au 01/01/2024

Photos du bien





