



## Bien proposé à 746 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

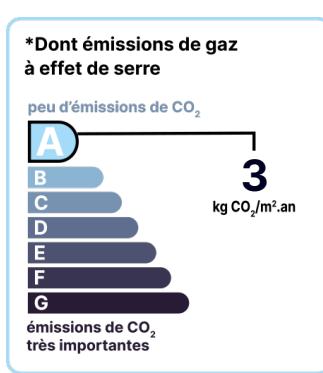
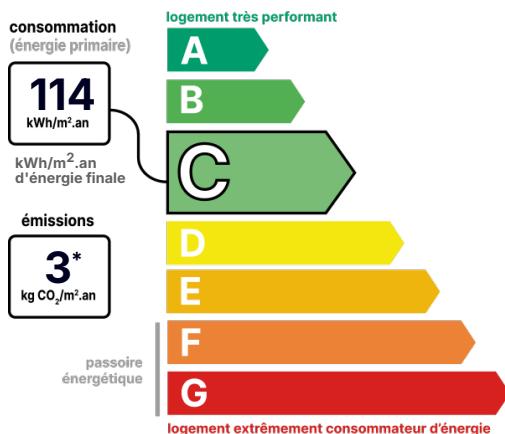
**En Exclusivité, Très belle opportunité pour cette maison de 207 m<sup>2</sup> avec piscine au centre de Mauguio sur un terrain au calme de 970m<sup>2</sup>.**

En Exclusivité, Ce bien est proposé à la vente. Cette maison de 1991 est composée : . Au RDC : Un hall d'entrée, une superbe cuisine équipée de 20m<sup>2</sup>, un cellier de 5m<sup>2</sup>, un . grand séjour avec cheminée de 38m<sup>2</sup>, une grande pièce de 33m<sup>2</sup>, une chambre, un grand . dressing, un WC et une salle d'eau . Au R+1 : 3 autres chambres, une mezzanine, une salle de bain, une salle de douche et 1 wc. Pompe à Chaleur pour : Le plancher chauffant du RDC et les radiateurs à fluide au R+1 . Il y a aussi un beau garage de 17 m<sup>2</sup> et pour compléter ce bien un beau jardin arboré de . 970m<sup>2</sup> avec une piscine de 8x4m et un local technique de 18 m<sup>2</sup> . Mauguio est un village idéalement situé . Crèche, écoles maternelles et primaires, cabinets médicaux, infirmières, kinés, Lidl à 200 m, Intermarché, boulangeries, ... Proche A9, A75, gare TGV et aéroport sans les inconvénients . Prix de vente : 746 600 € (honoraires compris) . A visiter sans tarder, bien rare ! . \*\*\*\*\*. Visite virtuelle et Photos complémentaires sur demande . \*\*\*\*\*. Votre conseiller Bruno VEILLON : . Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site . Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
09/01/2024

Référence : 48850\_34\_160

## POINTS CLÉS

Cheminée, Bureau, Cuisine équipée, Double vitrage, Garage, Jardin, Lumineux, Vis-à-vis, Terrasses

## CONTACT



Agence de Montpellier Est  
Bruno VEILLON  
07 67 22 51 56  
bruno.veillon@123webimmo.com

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	<b>1991</b>
Surface habitable :	<b>207m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>6</b>
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>970m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mur</b>
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	<b>8</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Pompe à chaleur</b>
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	<b>Pompe chaleur air/eau</b>
Aucune climatisation	

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	<b>1</b>

## SURFACES

Entrée :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau N°1 :	<b>2m<sup>2</sup></b>
WC n°1 :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>22m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>38m<sup>2</sup></b>
Bureau/Chambre/Salle de jeux ... :	<b>36m<sup>2</sup></b>
Chambre n°1 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Dégagements :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau n°2 :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Chambre n°2 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre n°3 :	<b>14m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>5m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



Chambre n°4 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Mezzanine :	<b>8m<sup>2</sup></b>
WC n°2 :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>17m<sup>2</sup></b>
Local Technique / Rangement :	<b>18m<sup>2</sup></b>
Terrasse Séjour / Piscine :	<b>55m<sup>2</sup></b>
Terrasse Cuisine :	<b>17m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **2 718 €**

## CONTACT

---



Agence de Montpellier Est  
Bruno VEILLON  
07 67 22 51 56  
[bruno.veillon@123webimmo.com](mailto:bruno.veillon@123webimmo.com)