



Bien proposé à 746 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

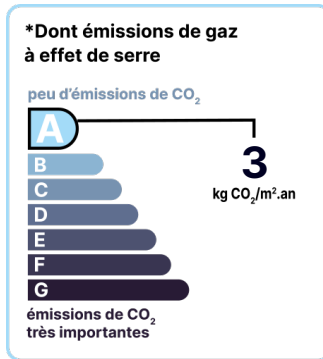
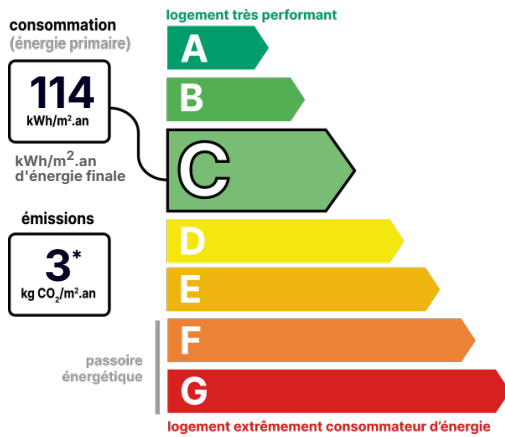
En Exclusivité, Très belle opportunité pour cette maison de 207 m² avec piscine au centre de Mauguio sur un terrain au calme de 970m².

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 20m², un cellier de 5m², un . grand séjour avec cheminée de 38m², une grande pièce de 33m², 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 m² et pour compléter ce bien un beau jardin arboré de . 970m² avec une piscine de 8x4m et un local technique de 18 m² . 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

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
09/01/2024

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

Référence : 48850_34_160

DÉTAILS INTÉRIEUR

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

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	970m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	8

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

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

LOCALISATION



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

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