



Bien proposé à 575 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Villa avec appartement indépendant, piscine & terrain – À 5 min du centre de Mauguio

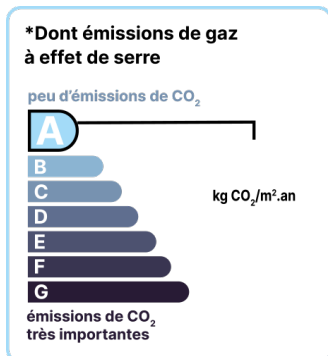
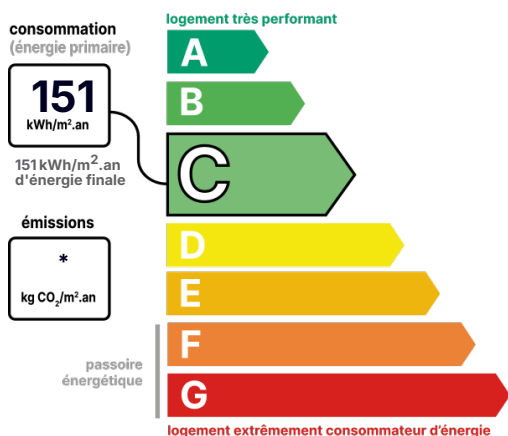
À Mauguio, dans un quartier calme et recherché, à seulement 5 minutes du centre du village, découvrez cette villa saine de 102 m² accompagnée d'un appartement indépendant rénové (2022) de 45 m², idéal pour un revenu locatif (estimé 750 €/mois), un ado, ou parent(s). Les atouts du village de Mauguio Mauguio est l'un des villages les plus prisés de l'Est montpelliérain : * Proximité immédiate de Montpellier, de l'aéroport, de l'A9 et des plages du littoral * Un centre village vivant : commerces, marché réputé, écoles, associations * Un cadre de vie recherché entre étang, nature et dynamisme urbain * Une vraie vie de village avec toutes les commodités à portée de main La villa principale – 102 m² Maison saine, lumineuse, à rafraîchir selon vos goûts, comprenant : * 3 chambres * 1 salle d'eau neuve * Salon / séjour de 28 m² * Cuisine de 11 m² * Nombreux rangements et potentiel d'aménagement L'appartement indépendant – 45 m² (rénové) Parfait pour un investissement locatif, un espace indépendant ou une activité professionnelle : * 1 grande chambre * 1 salle de douche + WC * Séjour / cuisine moderne * Buanderie * Entrée indépendante Extérieurs & prestations Sur un terrain de 616 m², parfaitement exploité : * Piscine 8 x 4 m * Cuisine d'été conviviale * Possibilité de stationner 3 voitures * Environnement calme, sans vis-à-vis direct Ce que l'on retient Un bien rare sur Mauguio : une villa familiale + un appartement indépendant, un extérieur complet avec piscine, un emplacement idéal et un fort potentiel d'évolution. Un ensemble parfait pour une famille ou un projet mixte habitation/professionnel. _____ Prix : 575 000 € (honoraires inclus)

_____ Contact & Informations Votre conseiller immobilier : Isabel THOMAS 06 82 84 23 81 isabel.thomas@123webimmo.com Photos et visite virtuelle sur demande Ne manquez pas cette opportunité, vous pouvez me contacter dès aujourd'hui pour plus d'informations ou une visite ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr> Certaines photos peuvent avoir été modifiées par IA – informations données à titre indicatif.

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

CONTACT



Agence de Montpellier Est
ISABELLE THOMAS
0682842381
isabel.thomas@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : NC

Référence : 59586_34_410

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1982
Surface habitable :	147m ²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	E

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	616m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	8

PARKING / GARAGE

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

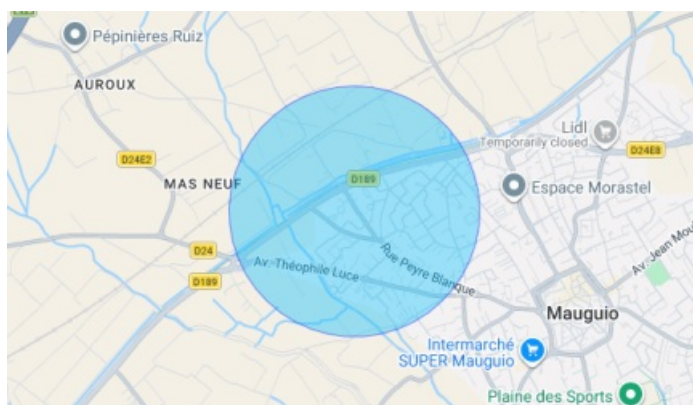
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Electricité
Emetteurs principaux :	Air pulsé
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	4

SURFACES

CHAMBRE 1 :	9m ²
SDB :	7m ²
CHAMBRE2 :	12m ²
CHAMBRE 3 :	14m ²
CUISINE :	11m ²
SEJOUR/SALON :	28m ²
WC :	3m ²
CUISINE/SEJOUR DU STUDIO :	18m ²
BUREAU :	10m ²
CHAMBRE STUDIO :	15m ²
SALLE DE BAIN /TOILETTE DU STUDIO :	5m ²
BUANDERIE STUDIO :	5m ²

LOCALISATION



BUANDERIE MAISON : 2m²
SUPERFICIE DE L'EXTERIEUR : 616m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 2 175 €

CONTACT



Agence de Montpellier Est
ISABELLE THOMAS
0682842381
isabel.thomas@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : NC