

# Maison/villa T4 de 115m<sup>2</sup> à Mauguio 34130

## 595 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



## Description

Homki a le plaisir de vous présenter en exclusivité cette somptueuse maison de 115m<sup>2</sup> entièrement rénovée dans une rue très calme de Mauguio, en centre ville ! Sur une parcelle de 449m<sup>2</sup>, la maison vous offre au rez-de-chaussée, une spacieuse pièce de vie avec de très beaux volumes, largement ouverte sur l'extérieur, une cuisine ouverte meublée et équipée, deux chambres avec rangements, une salle d'eau, des WC séparés. À l'étage, vous trouverez un espace mezzanine surplombant le salon, aménagé en bureau et une chambre en suite avec une salle d'eau avec des WC. Pour parfaire ce lieu de vie, un spacieux garage avec accès direct à la maison. La maison se prolonge naturellement sur l'extérieur par la terrasse, la piscine et le jardin arboré de 300m<sup>2</sup> est au calme et sans vis-à-vis ! Idéalement situé dans un secteur très recherché, vous saurez apprécier son environnement et sa proximité avec les commodités (commerces, écoles, collèges, lycées et plages). Homki aime : L'aménagement et les prestations de qualité, le secteur recherché, l'entretien impeccable... Informations financières : La taxe foncière est de 1762€ Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Emmanuelle Winkler, agent commercial immatriculé au RSAC de Montpellier sous le numéro 851 726 539, et je serais ravie de vous le faire découvrir ! Qui est Homk...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation (énergie primaire)	émissions	
109 kWh/m <sup>2</sup> .an	3* kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> .an	<b>B</b>

Votre agent de secteur

**Emmanuelle Winkler**

0626782002

emmanuelle.winkler@homki-immobilier.com

## Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

34130 Mauguio



## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	1993
Nombre de pièce(s)	4
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle(s) de bain	2
Nombre WC	2
Cuisine	Americaine équipée
Chauffage	Individuel / climatisation_reversible
Nombre de parking(s)	1
Nombre de box(s)	1
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	449m <sup>2</sup>

### Secteur

Exposition TRAVERSANT SUD-NORD

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	1762 €

### Surfaces

Surface	115m <sup>2</sup>
Surface séjour	45m <sup>2</sup>



Homki



Homki



Homki



Homki



Homki



Homki



Homki



Homki



Homki



Homki



Homki



Homki