



## Maison T4 PLEIN CENTRE Balaruc Les Bains 120 M<sup>2</sup> 5 pièce(s)

BALARUC LES BAINS 34540

**449 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MEZE**

4 avenue de Montpellier  
34140 MEZE

**04 67 43 44 34**

## Maison T4 PLEIN CENTRE Balaruc Les Bains 120 M<sup>2</sup> 5 pièce(s)

PLEIN CENTRE ! Votre agence GUY HOQUET MEZE vous propose cette maison contemporaine R+1 mitoyenne réalisée en 2025 au coeur du centre du village thermal. Très bien agencée, vous disposez d'une immense pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte aménagée équipée avec accès à l'espace jardin. Suite parentale avec salle d'eau et dressing. Espace bureau, wc indépendant, buanderie. L'espace nuit se poursuit à l'étage avec deux belles chambres, placards, dressing, Terrasses. Possibilité de garer 3 véhicules ou un camping car. Terrain piscinable. Naturellement, cette maison neuve est aux normes RT 2020 et bénéficie de garanties décennales. PLUS QUE LES VALISES A POSER !

120 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

4 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition

Nord-est

Lotissement

Non

Nombre étages	1
Distance Commerces	0.1 km
Jardin	Oui
Année construction	2025
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4

Date ERP	2025-06-14 17:04:58
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	19 kWh/m2 par an
Conso Energ	44 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	La qualité des prestations, la distribution et l'emplacement
Surface terrain	277 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 500€ et 730€

---

## Photos du bien



