



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

BALARUC LES BAINS 34540

465 000 € \*

\* 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 08:13:49  |
| 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

---

---

## Photos du bien



