



## Maison T6 Balaruc Les Bains 7 pièce(s) 142.00 m2

BALARUC LES BAINS 34540

**617 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MEZE**

4 avenue de Montpellier  
34140 MEZE

**04 67 43 44 34**

## Maison T6 Balaruc Les Bains 7 pièce(s) 142.00 m2

GRANDE MAISON ! En exclusivité, votre agence Guy Hoquet Mèze vous propose cette belle villa traditionnelle à Balaruc-les-Bains idéalement située à proximité du centre ville et de l'étang de Thau. Cette maison familiale de 142m2 dispose au total de six chambres et d'une belle parcelle piscinable. Au RDC , la pièce de vie baignée de lumière avec une belle hauteur sous plafond vous accueille avec sa cuisine semi-ouverte, l'ensemble ouvert sur la terrasse. Pour suivre, vous disposez de trois chambres, une salle d'eau et un toilette indépendant. A l'étage, vous retrouverez trois chambres, une salle d'eau ainsi qu'un toilette séparé. Une véranda offre également la possibilité la création d'un atelier d'artiste. Cette maison très bien entretenue de dispose de plusieurs équipements techniques de confort : chauffage au sol, climatisation, façade neuve avec isolation par l'extérieur, panneaux photovoltaïques, chaudière gaz récente. Enfin, garage fermé avec possibilité de stationner un camping car sur la parcelle. Une maison idéale pour une famille idéale dans un secteur recherché de Balaruc-les-Bains. A visiter sans tarder ! Contactez votre agence Guy Hoquet Mèze pour organiser une visite.

142 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

6  
chambres

2 sde

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

|                       |                               |
|-----------------------|-------------------------------|
| Lotissement           | Non                           |
| Nombre étages         | 1                             |
| Distance Commerces    | 0.5 km                        |
| Surface séjour        | 30 m2                         |
| Jardin                | Oui                           |
| Année construction    | 1999                          |
| Neuf - Ancien         | Ancien                        |
| Vis-à-vis             | Oui                           |
| Fenêtres              | PVC Double Vitrage            |
| Assainissement        | Tout à l'égout                |
| Salle(s) d'eau        | 2                             |
| WC                    | 2                             |
| Cuisine               | Semi-ouverte Aménagée Equipée |
| Exposition Séjour     | SUD-OUEST                     |
| Type Chauffage        | Individuel                    |
| Mécanisme Chauffage   | Au Sol                        |
| Mode Chauffage        | Gaz + pompe à chaleur         |
| Eau chaude            | Chaudière                     |
| Etat intérieur        | Bon                           |
| Nombre de terrasse    | 3                             |
| Type de Stationnement | Exterieur_Couvert             |

|                        |   |
|------------------------|---|
| Nombre garages/Box     | 1   |
| Date ERP               | 2026-03-16 07:39:21                                       |
| Diagnostic Energétique | Oui   |
| Conso Energ            | 63 kWh/m2 par an  |
| Ce qu'on aime agence   | Le secteur, le potentiel de la maison et sa belle surface |
| Surface terrain        | 500 m2  |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



