



## T3 récent avec terrasse et parking ? Balaruc-les-Bains

BALARUC LES BAINS 34540

**309 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SETE**

16 rue Alsace Lorraine  
34200 SÈTE

**04 67 74 18 08**

## T3 récent avec terrasse et parking ? Balaruc-les-Bains

Dans un environnement calme et privilégié, sur les hauteurs de Balaruc-les-Bains, découvrez ce superbe appartement 3 pièces de 63,14 m<sup>2</sup>, situé au 2<sup>e</sup> étage avec ascenseur d'une résidence moderne de 2021.

Dès l'entrée, vous serez séduit par ses volumes optimisés et sa luminosité.

La pièce de vie, baignée de soleil, s'ouvre sur une agréable terrasse privative, idéale pour vos moments de détente. La cuisine ouverte, entièrement équipée, offre un espace convivial et fonctionnel.

mandat sous délégation

Côté nuit :

2 chambres confortables avec placards

Une salle d'eau moderne

WC séparés

Les + qui font la différence :

? Résidence récente (2021)

? Quartier recherché et paisible

? Terrasse ensoleillée

? Place de parking couverte en sous-sol

? Double box disponible en supplément

Un bien idéal pour une résidence principale, secondaire ou un investissement locatif.

Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet Les Halles pour organiser une visite :  
06 11 10 20 32 / 04 67 74 18 08

<https://sete.guy-hoquet.com/>

63.14 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Charges annuelles (ALUR)	1440 €
Date ERP	2026-03-03 09:24:33
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	30 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	30 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



