

# Maison/villa T3 de 100m<sup>2</sup> à Balaruc-le-Vieux 34540

## 454 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur

Parking

Piscine

## Description

À ne pas manquer chez Homki ! Charmante maison de plain-pied avec jardin et piscine à Balaruc-le-Vieux. Découvrez cette magnifique maison de plain pied de 100m<sup>2</sup>, idéalement située dans un quartier résidentiel calme et agréable, proche de tous les commerces de Balaruc-le-Vieux. Entièrement rénovée et sans vis-à-vis, cette propriété offre un cadre de vie exceptionnel. Surface habitable de 100m<sup>2</sup>. La pièce de vie, spacieuse et lumineuse de 55m<sup>2</sup>, avec cuisine équipée, climatisation réversible et cheminée avec diffuseur de chaleur. Deux grandes chambres de 14m<sup>2</sup> et 17m<sup>2</sup>, parfaites pour accueillir une famille. Une salle d'eau, moderne et bien agencée, avec des WC séparés. Profitez d'un superbe jardin arboré avec arrosage automatique, idéal pour des moments de détente en famille ou entre amis. La maison dispose également d'une belle piscine enterrée, parfaite pour les chaudes journées d'été. Un grand atelier à l'arrière offre des possibilités de rangement supplémentaires. Pour les amateurs de barbecue, un espace dédié est à votre disposition. La maison est équipée d'une alarme intérieure et extérieure, assurant une sécurité optimale. Vous bénéficierez également d'une climatisation réversible pour un confort toute l'année. Un forage complète les équipements de cette maison, permettant un arrosage économique du jardin. L...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

155 kWh/m <sup>2</sup> .an	4* kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	C
-------------------------------	--	---

34540 Balaruc-le-Vieux



Homki

## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	1991
Nombre de pièce(s)	3
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	1
Cuisine	Americaine
Chauffage	Individuel / climatisation_reversible
Nombre de parking(s)	1
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	322m <sup>2</sup>

### Secteur

Exposition	SUD
------------	-----

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	1052 €

### Surfaces

Surface	100m <sup>2</sup>
Surface séjour	55m <sup>2</sup>

Votre agent de secteur

**Sébastien Berenguel**

0661865077

sebastien.berenguel@homki-immobilier.com

## Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

