

# Maison/villa T4 de 91m<sup>2</sup> à Balaruc-Les-Bains 34540

## 405 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking

## Description

À ne pas rater chez Homki ! Villa 3 faces avec jardin et garage à Balaruc-les-Bains. Proche du centre-ville dans un lotissement calme. Découvrez cette charmante villa des années 2000, située à Balaruc-les-Bains. Avec ses 3 faces, cette maison offre un cadre de vie agréable, un jardin spacieux et un garage. Idéale pour les familles cherchant à s'installer dans un quartier paisible, tout en restant à proximité du centre-ville. Au rez-de-chaussée, séjour/cuisine, spacieux espace de 49m<sup>2</sup>, idéal pour des moments conviviaux en famille. Une chambre de 10m<sup>2</sup> et des WC. Accès au garage: Avec possibilité d'aménager une salle d'eau. Au premier, deux chambres de 10m<sup>2</sup> et 11m<sup>2</sup>, parfaites pour enfants ou invités. Salle de bains et des WC fonctionnels et bien agencés. Côté extérieur: Une terrasse pour profiter des repas en plein air. Un jardin de plus de 250m<sup>2</sup>, piscinable et sans vis-à-vis, offrant un espace de détente et de loisirs. Homki aime : Le calme du quartier et la possibilité de vivre de plain-pied. Informations financières : La taxe foncière est de 1564€ Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Sébastien Berenguel, agent commercial immatriculé au RSAC de Montpellier sous le numéro 811 408 806, et je serais ravi de vous le faire découvrir ! Qui est Homki ? Homki offre aux acquéreurs et vend...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

237 kWh/m <sup>2</sup> .an	7* kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> .an	D
-------------------------------	--	---

34540 Balaruc-les-Bains



## Caractéristiques

### Principales

Nombre de pièce(s)	4
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	2
Cuisine	Americaine
Chauffage	Individuel / électrique
Nombre de box(s)	1
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	346m <sup>2</sup>

### Secteur

Exposition	EST-OUEST
------------	-----------

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	1564 €

### Surfaces

Surface	91m <sup>2</sup>
Surface séjour	49m <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

