



TRAVAUX TERMINES !

Nous avons le plaisir de vous présenter cette charmante maison de 160 m² sur 740m² de terrain , située dans un quartier privilégié de Balaruc-les-Bains, à seulement 5 minutes de l'étang de Thau et à proximité immédiate des commerces.

Descriptif de la maison :

- Rez-de-chaussée : Dès l'entrée, vous serez accueillis par un vaste séjour lumineux de 45 m², ouvrant sur une cuisine américaine semi-équipée. Une chambre confortable, une salle de bain, ainsi qu'une pièce bureau de 15,8 m² et une véranda de 5,9 m² complètent ce niveau.
- À l'étage : Vous découvrirez trois chambres mansardées avec un charme unique, grâce à leurs poutres apparentes. Un point d'eau est également disponible à cet étage, pour plus de confort au quotidien.

Points forts :

- **Façade en pierre** , apportant un cachet indéniable à cette propriété.
- **Studio indépendant de 30 m²**, totalement rénové, avec sa terrasse privée et son extérieur soigneusement entretenu. Idéal pour une location saisonnière ou pour recevoir des invités.

Le tout sur une parcelle arborée de 740 m², piscinable et nécessitant peu d'entretien, pour que vous puissiez profiter pleinement de la douceur de vivre méditerranéenne.

LES POINTS FORTS DU PROGRAMME

- ★ Localisation privilégiée : Située à seulement 5 minutes de l'étang de Thau et proche des commodités
- ★ Studio indépendant rénové de 30 m² attenant, avec terrasse
- ★ Quartier résidentiel intimiste

Plan de COMPOSITION

Edition du 02/04/2025 11:59:42



Grille de PRIX

Lot	Surface	SDP	CES	Prix Grille
Maison - Libre	740 m ²	160 m ²	0,0 m ²	540 000,00€

Interlocuteurs & FRAIS

Edition du 02/04/2025 11:59:42

INTERLOCUTEURS DU PROGRAMME

Notaire de l'opération

Office Balaruc-les-Bains - Maitre ARNAUD

- France

Tel : 0467287363 -

Géomètre

Géomètres Experts CEAU Mèze

- Mèze France

Tel : 0467438360 -

Edition du 02/04/2025 11:59:42

A PROXIMITE

Commerces alimentaires

Santé - Médecin

Education - Ecole Primaire

Centre, Bourg

SERVICE

Parking privé