



### Bien proposé à 1 377 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

#### DESCRIPTION

**Balaruc-les-Bains, villa sur un terrain clos de murs d'environ 1300 m<sup>2</sup>, piscine, 5 chambres. Dépendance, apt de 40m<sup>2</sup> avec terrasse.**

Spacieuse et très personnalisée, cette villa offre la possibilité de rentabiliser les volumes, disposant en rdc d'une vaste entrée, cuisine équipée, séjour double, 2 chambres avec point d'eau, toutes ces pièces s'ouvrent sur la terrasse et la piscine, salle de bains et douche, bureau et studio. A l'étage un palier desservant 3 studios location possible aux curistes ou saisonniers ou à réaménager en suite rapidement. Le terrain est clos, sans de vis-à-vis et arboré .

#### CONTACT



Agence de Sète  
Régis MIDOCQ  
06 59 47 96 69  
regis.midocq@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 399 347 194

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1993
Surface habitable :	176m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	8
Exposition :	SO

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## SURFACES

Chambre 1 :	13m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	14m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	15m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	18m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	15m <sup>2</sup>
Cuisine :	14m <sup>2</sup>
Salle de bain :	3m <sup>2</sup>
Salle de douche :	3m <sup>2</sup>
Bureau :	10m <sup>2</sup>
Terrasse :	250m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 600 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1300m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	8

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Pièces climatisées :	2

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence de Sète**  
**Régis MIDOCQ**  
**06 59 47 96 69**  
**regis.midocq@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 399 347 194**