



Appartement

5 pièces - Meublé - 84 m² - 2ème étage - Colocation non autorisée

1350 € CC

réf. AN004416

BALARUC-LES-BAINS (34540)

▪ Dispo le 20/08/25

Descriptif du bien

IMODIRECT vous présente : Située dans un environnement calme et agréable, découvrez cette belle villa T5 entièrement meublée, offrant 95 m² habitables ainsi que de nombreux atouts extérieurs.

Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par un hall d'entrée avec placard, menant à un spacieux séjour traversant ouvrant sur deux côtés de la maison : d'un côté, un charmant premier extérieur aménagé avec une pergola bioclimatique ; de l'autre, une confortable terrasse avec pelouse synthétique, un grand jacuzzi et un espace détente idéal pour vos moments de convivialité.

La villa dispose également d'une cuisine séparée et entièrement équipée, ainsi que d'une première chambre avec sa salle d'eau attenante.

À l'étage, un dégagement avec placard dessert trois chambres, toutes équipées de rangements intégrés, ainsi qu'une salle d'eau moderne avec double vasque et WC.

Côté praticité, vous bénéficierez d'une place de parking privative et d'un local de stockage.

Les + :

Villa meublée
Extérieurs aménagés avec jacuzzi
Pergola bioclimatique
Cuisine séparée et équipée
Nombreux rangements
Climatisation réversible

Disponible mi-août 2025

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter !
Référence : AN004416 - Loyer : 1350 € - Charges : 0 €

Caractéristiques et commodités

Disposition

▣ 5 Pièce(s) ▣ 4 Chambre(s) ▣ 1 Séjour(s) ▣ Cuisine séparée équipée
▣ Cuisine équipée ▣ 2 Salle(s) de douche ▣ 2 WC ▣ 1 Entrée(s) séparée(s)

Commodités

1 Parking Jardin privé (m²) Terrasse (m²)

Chauffage et diagnostics

Type de chauffage

▣ individuel - Gaz

Eau chaude

▣ individuel - Gaz

DPE : Diagnostic de performance énergétique (kWh/m²/an) : C

GES : Indice émission de gaz à effet de serre (kgCO₂/m²/an) : B

Informations complémentaires

Classe énergétique : C (de 111 à 180).

Les frais d'agence sont de 1 092,00 € maximum.

ERP : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr/>.

Pour toute question ou visite, merci de nous contacter au 09 80 80 01 91.

Référence : AN004416