IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Balaruc-les-Bains

Référence #6492



2 686 h de soleil par an
La métropole est l'une des plus ensoleillée de France à 20 min des plages et 2h de l'Espagne.

80 000 étudiants
Élue 2e meilleure ville étudiante 2025, Montpellier forme 80 000 talents dans 149 établissements supérieurs.

13 centres de R&D
Labellisée French Tech, la ville s'appuie sur 13 centres de recherche et dynamise la filière santé.

+ 8 500 nouveaux habitants/an
Au Top 10 des villes françaises, la cité affiche une progression démographique constante depuis 1940.

L'art de vivre méditerranéen

À vingt minutes des plages et 2h de l'Espagne, Montpellier accorde avec brio les charmes des ruelles historiques jalonnées d'hôtels particuliers du XVIIe siècle au design contemporain de ses architectes visionnaires. Bardée d'espaces verts, du jardin botanique aux rives du Lez, la capitale héraultaise profite de 2 686 heures d'ensoleillement par an. Le climat méditerranéen accompagne une scène culturelle d'envergure internationale, menée par l'Opéra Comédie, le centre d'art MoCo ou encore les collections du musée Fabre. Un cadre de vie privilégié qui séduit par sa capacité à marier authenticité, créativité et douceur de vivre méridionale.

Une "Surdouée" 2e meilleure ville étudiante de France

Avec 307 000 habitants intra-muros et 516 000 à l’échelle métropolitaine, Montpellier s'impose parmi les dix plus grandes villes de l'Hexagone. Sa démographie affiche une progression constante depuis la fin des années 1940.

La cité héraultaise, élue 2e ville étudiante de France 2025, recense plus de 80 000 étudiants, formés au sein de 3 universités, 6 grandes écoles et 149 établissements supérieurs. Ce vivier de talents s’appuie sur 13 centres de recherche et dynamise les filières santé, numérique et agroécologie. Une excellence académique qui alimente un tissu entrepreneurial dense, labellisé French Tech, qui renforce l'attractivité d'un territoire ancré dans l'histoire et ouvert sur le monde.

Vivre ou Investir à Balaruc-les-Bains

Bordée par la mer méditerranée et l’étang de Thau, Balaruc-les-Bains est une commune de l’aire d’attraction de Montpellier et une station balnéaire très prisée de la région. Elle est située non loin de Frontignan de Bouziques et de Vic-la-Gardiole.

La ville très connue pour ses thermes fait partie des trois stations thermales de l’Hérault avec Avène et Lamalou-les-Bains. Plus de 53 000 curistes visitent l’endroit chaque année pour des soins multiples et pour profiter de sa boue thermale. Ses nombreux espaces verts et ses sites naturels séduisent petits et grands qui se pressent afin d’admirer la lagune de Thau, le massif de la Gardiole, ou le Jardin Antique Méditerranéen. De nombreuses promenades permettent de visiter la presqu’île.

Commune de plus de 7 100 habitants, elle enregistre un peu plus de 7 000 logements sur son territoire, avec 65,6 % de ménages propriétaires de leur résidence principale. Les programmes immobiliers neufs prennent place dans tous les quartiers de la ville et certains proposent des terrasses avec une vue imprenable sur la mer méditerranée. Étant donné l'attrait touristique de la commune, les opportunités d' investissement locatif se multiplient chaque année avec la sortie de terre de nouveaux programmes immobiliers.

Balaruc-les-Bains montre un dynamisme économique portée par le tourisme, l’immobilier et le secteur de la construction. Un peu plus 1 700 entreprises sont implantées sur le territoire. La Cure Gourmande y est une institution ! Les infrastructures de ville et les espaces culturels offrent aux habitants une vie agréable et confortable, à tout juste 30 minutes de Montpellier.



23 km
Du centre de montpellier

9 km²
Superficie

6 900
habitants

B1
Zonage ABC



À 3 minutes à pied du Spa thermal

- Résidence de 50 logements
- 3 Bâtiments
- Du T2 au T4
  à partir de **260 000 €**
  Pour un prix moyen de **6 597 €/m²**
- Livraison prévue au
  4ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Idéalement située entre Montpellier et Sète, la commune de Balaruc-Les-Bains profite d'un emplacement privilégié pour allier cadre de vie calme au bord de la méditerranée et proximité avec les grandes villes pour profiter des bassins d'emplois et des manifestations culturelles locales.

Localisation de la résidence

Ce programme neuf à Balaruc-les-Bains profite d'un emplacement d'exception avec tous les commerces et services du quotidien accessibles à pied. Il ne vous faudra marche qu'une minute pour atteindre l'Étang de Thau, 3 minutes pour la ligne de bus 10 desservant Sète et 3 minutes également pour aller vous ressourcer au Spa O'Balia. Le centre-ville ainsi que le port se trouvent à 8 minutes à pied, et les établissements scolaires (école et collège) à 10 minutes. Une petite balade de 14 minutes vous permettra d'arriver à la plage et son littoral animé.

Description de la résidence

Cette résidence est composée de 50 appartements neufs répartis sur 2 bâtiments, au milieu d'un jardin paysager exquis à la végétation luxuriante. Pour harmoniser le tout, les façades des bâtiments affichent des teintes ocre-terre et blanc cassé pour un rendu naturel, et disposent de pergolas en bois flotté pour donner un aspect de "cabanes" dissimulées au cœur d'un grand espace végétalisé. Calme et quiétude étant les mots-clés, la résidence dispose également d'une belle piscine. À l'intérieur, de grands salons avec larges baies vitrées laissent entrer la lumière et donnent sur des espaces extérieurs généreux. Le carrelage en grès cérame est uniformément réparti sur toute la surface des logements. Les T4 sont équipés de climatisation réversible et de wc suspendus. Côté sécurité, la résidence dispose d'un contrôle d'accès par vidéophone, digicode et badge Vigik ainsi que d'un hall sas pour chaque bâtiment. Serrure 3 points, parking sécurisé au sous-sol avec télécommande et local à vélos font également partie des prestations.





Autour de la résidence

- À 15 minutes en voiture de Sète
- À 30 minutes en voiture de Montpellier
- Accès à l'autoroute et aux hypermarchés en 5 minutes
- À 3 minutes à pied du Spa
- À 12 minutes à pied du casino de Balaruc-les-Bains

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

- Isolation thermique renforcée
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- Piscine
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur
- Terrasse

Choisir Montpellier IMMO9 pour votre projet immobilier

Montpellier IMMO9 associe une double expertise : logement neuf et connaissance fine du marché montpelliérain et occitan. Adossées au Groupe IMMO9, fort de plus de 20 ans d'expérience et de 7 agences en France, nos équipes suivent chaque dossier de la recherche du bien à la remise des clés. Avec 70 promoteurs partenaires et près de 180 programmes neufs sur Montpellier et sa périphérie, votre courtier accède à 98 % de l'offre disponible, au prix direct promoteur.

Un gain d'argent

L'accompagnement en agence est sans frais pour l'acheteur, qui ne supporte ni commission d'intermédiaire ni frais de dossier. Les prix présentés correspondent au prix promoteur, incluant les remises accordées sur les programmes sélectionnés.

Un gain de temps

Votre courtier s'appuie sur un catalogue regroupant l'essentiel de la promotion immobilière locale pour vous présenter immédiatement une sélection ciblée de logements neufs. Les critères de localisation, de budget, de surface, d'extérieurs et de calendrier de livraison sont passés en revue dès le 1er rendez-vous.

Un accompagnement sur-mesure

Un interlocuteur unique suit votre dossier de la première étude du budget à la remise des clés. Expert du neuf et de la VEFA et de ses spécificités juridiques, administratives et fiscales, il vous oriente vers un projet conforme à votre profil, en résidence principale comme en investissement locatif, avec des conseils à chaque étape.

300

clients accompagnés chaque année

70

promoteurs partenaires

Un service entièrement gratuit sans frais d'agence ni de dossier

Des prix directs promoteur



IMMO9

La référence de l'immobilier neuf depuis 20 ans



IMMO9 Toulouse - Siège social
38 Quai de Tounis
31000 Toulouse

05 61 21 79 49



IMMO9 Rennes
Parc Monier, 167 route de Lorient
35000 Rennes

02 30 96 48 60



IMMO9 Bordeaux
45 rue Georges Bonnac
33000 Bordeaux

05 35 54 82 33



IMMO9 Montpellier
418 rue du Mas de Verchant
34000 Montpellier

05 62 19 14 35



IMMO9 Nantes
2 rue de Jemmapes
44000 Nantes

02 85 52 80 36

418, rue du Mas de Verchant
34000 Montpellier

04 11 93 73 34
www.montpellierimmo9.com