



04 67 42 89 68 | agence@marianneimmobilier.com | www.marianneimmobilier.com

Prix sur demande

Achat duplex

4 pièces

Surface : 84 m²

Surface séjour : 33 m²

Année construction : 2026

Exposition : Sud

Vue : Jardin

Eau chaude : Individuelle
thermodynamique

État intérieur : Neuf

Standing : Résidentiel

État immeuble : Neuf

Prestations :

Double vitrage, Résidence
sécurisée, Calme, Résidentiel,
Volets roulants électriques

3 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

2 parkings

Classe énergie (dpe) : A

Emission de gaz à effet de
serre (ges) : Indisponible

Document non contractuel

16/10/2025 - Prix T.T.C



Duplex Garons - Réf. 825V962A - Mandat n°Mandat cadre

Duplex T4 avec jardin et terrasse Un cadre de vie paisible, moderne et connecté de Nîmes Idéalement située à Garons, la Résidence propose un cadre de vie paisible au cœur d'un environnement résidentiel. Ce duplex T4 conjugue espace, confort et prestations haut de gamme dans un esprit village, à proximité immédiate du Parc du Mas de l'Hôpital et de ses 8 hectares de verdure.

Description Duplex M02 Surface habitable : 84,72 m² Extérieurs : Terrasse : 19,14 m² Jardin privatif : 28,45 m² Surface extérieure totale : 47,59 m² Stationnements : 2 places privatives devant la villa Rez-de-chaussée : Entrée avec rangement 3,79 m² Grand séjour / cuisine ouverte 33,71 m² donnant sur terrasse et jardin Salle d'eau avec douche italienne 5,41 m² Étage : Chambre 1 avec dressing 13,05 m² Chambre 2 : 9,95 m² Chambre 3 : 9,30 m² Salle de bains : 3,77 m² WC séparé Prestations haut de gamme Carrelage grand format 60x60 cm Volets roulants électriques Menuiseries PVC double vitrage Chauffage thermodynamique individuel Eau chaude sanitaire par ballon thermodynamique Construction certifiée RE2020 Atouts majeurs Seulement 12 villas duplex avec jardins privatifs Quartier résidentiel calme, à deux pas d'un vaste parc paysager avec lac et espaces de



Charges courantes annuelles 1 200 €

Marianne Immobilier - 91 Avenue du Pont Juvénal - 34000 Montpellier

Bien en copropriété

Tél: 04 67 42 89 68 - agence@marianneimmobilier.com

12 lots dans la copropriété

Carte professionnelle n°3402 2017 000 016 749 délivrée par la CCI de l'Hérault le 17/02/2023 - RCS B 434 292 512 Montpellier

Code NAF 703A - Garantie financière : La société de caution mutuelle des professions immobilières et foncières SOCAF - 26 avenue de Suffren -

75015 PARIS - Document non contractuel