



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

### Prix sur demande

**Achat appartement**  
**3 pièces**  
**Surface : 61 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 21 m<sup>2</sup>**  
**Année construction : 2024**  
**Exposition : Sud**  
**Vue : Jardin**  
**Eau chaude : Individuelle thermodynamique**  
**État intérieur : Neuf**  
**Standing : Résidentiel**  
**État immeuble : Neuf**

#### Prestations :

Ascenseur, Double vitrage, Résidence sécurisée, Calme, Porte blindée, Résidentiel, Volets roulants électriques

2 chambres  
1 terrasse  
1 salle de douche  
1 toilette  
1 parking

**Classe énergie (dpe) : A**  
**Emission de gaz à effet de serre (ges) : Indisponible**

Document non contractuel  
14/09/2025 - Prix T.T.C



### Appartement La Grande-Motte - Réf. 825V945A - Mandat n°Mandat cadre

Résidence secondaire – Coup de cœur T3 rez-de-jardin– La Grande-Motte, À 150 m de la plage et 10 min à pied du port, découvrez ce superbe T3 de 61,8 m<sup>2</sup> avec terrasse plein sud de 13m<sup>2</sup>. Points forts : Résidence intimiste (18 logements) au cœur du quartier verdoyant du Couchant Surface habitable: 61,80m<sup>2</sup>. Surface terrasse: 13m<sup>2</sup>, plein sud Séjour lumineux de 21 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte 2 chambres, salle d'eau, WC séparés Climatisation et rangements intégrés Place de parking privative incluse Investissement LMNP – Rentabilité & sérénité T3 rez-de-jardin – La Grande-Motte (Couchant) À 400m de la plage, résidence intimiste de 18 logements. T3 de 61,8 m<sup>2</sup> + terrasse sud de 13 m<sup>2</sup> avec place de parking. Atouts investisseurs : Prix HT : 353 250 € TVA récupérable (70 650 €) Gestion para-hôtelière complète (accueil, ménage, linge, petits-déjeuners...) Frais de NOTAIRE RÉDUITS – Pas de frais d'agence Investissez sans contraintes, avec une rentabilité attractive et un bien rare à deux pas de la mer. Résidence Secondaire Prix : 423 900 € TTC (TVA 20 %) Frais de NOTAIRE RÉDUITS – aucun frais d'agence (Direct promoteur) Un bien rare, idéal pour profiter de la Méditerranée dans un cadre paisible et élégant. N'hésitez pas pour visiter,



Marianne Immobilier - 91, Avenue du Pont Juvénal - 34000 Montpellier  
Tél: 04.67.42.89.68 - agence@marianneimmobilier.com

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