



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

Prix sur demande

Achat appartement
4 pièces
Surface : 98 m²

Surface séjour : 39 m²
Année construction : 2025
Exposition : Sud est
Vue : Mer panoramique
Eau chaude : Individuelle thermodynamique
État intérieur : Neuf
Standing : Prestige
État immeuble : Neuf

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

3 chambres
2 terrasses
2 salles de douche
2 toilettes
2 parkings

Classe énergie (dpe) : Indisponible
Emission de gaz à effet de serre (ges) : Indisponible
Document non contractuel
18/09/2025 - Prix T.T.C



Appartement Le Grau-du-Roi - Réf. 825V951A - Mandat n°Mandat cadre

RoofTop d'Exception- Suspendu face à la Méditerranée entre ciel et mer. Exceptionnel et unique Un bijou architectural en première ligne mer. Un espace perché dans le ciel, ses lignes inspirées du monde marin évoquent la coque d'un navire, semblant flotter au-dessus des dunes. Depuis votre toit-terrasse privatif, la mer devient votre décor permanent. Aucune construction devant vous, seulement l'infini bleu et les couchers de soleil flamboyants. Découvrez un appartement rare, toit-terrasse unique avec vue mer panoramique en première ligne au cœur du Grau-du-Roi où chaque instant devient un moment d'exception. Un appartement d'exception Superficie habitable : 98,7 m² Superbes espaces extérieurs : 124,5m² de terrasses et jardinières Séjour lumineux ouvert sur une vaste terrasse 3 chambres dont une suite parentale, deux salles d'eau, WC séparés Un roof top privatif à couper le souffle, le luxe méditerranéen au quotidien C'est ici que la magie opère. Vue mer éternelle depuis toutes les pièces principales. 124,5 m² de terrasses aménagées comme un véritable jardin suspendu. Emplacement Jacuzzi : un luxe rare, où le temps s'arrête Cuisine d'été et douche extérieure pour prolonger les plaisirs estivaux. Petit-déjeuner au soleil levant avec la mer pour



azur au coucher du soleil... Une vie de plaisir, de détente et de raffinement, bercée par le soleil du sud de la France et l'ambiance authentique d'un port de pêche vivant et pittoresque. Une résidence de standing, pieds dans l'eau Résidence pieds dans l'eau, accès direct à la plage, c'est plus qu'un immeuble. C'est un art de vivre. Sécurisation par vidéosurveillance. Piscine roof top commune avec solanum, pour partager des instants conviviaux entre voisins ou en famille. Jardins méditerranéens, pins et tamaris entourant la résidence Confort moderne :

climatisation réversible, domotique, volets roulants électriques, local vélo, parkings et bornes de recharge pour véhicules électriques. Prestations haut de gamme (carrelage grand format, isolation phonique renforcée, finitions soignées) Qui font la différence Un roof top privatif aménagé comme une villa suspendue : farniente, apéros sunset, bains à remous face à la mer... un art de vivre incomparable. Ce bien est une invitation permanente au bonheur : Un bien rare, une opportunité unique. Un roof top comme celui-ci ne se trouve presque jamais. C'est un bien de collection, réservé à ceux qui savent reconnaître la rareté et l'exceptionnel. Vous offrez à votre famille un cadre de vie incomparable, un lieu de mémoire, de joie et de détente... Un héritage au bord de la Méditerranée. Un Espace suspendu face à la Méditerranée, c'est plus qu'une adresse : c'est un cadre de vie de luxe et de sérénité, entre Camargue sauvage, plages de sable fin et port de plaisance. Grau-du-Roi – Accès rapide Montpellier 25 min – Aéroport à 20 min au cœur d'une station balnéaire vivante et authentique. Prix : 1 190 000 € Frais de notaire réduits Pas de frais d'agence. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite privée et découvrir ce bien d'exception. Photos non contractuelles

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 1 500 €

Bien en copropriété

23 lots dans la copropriété