



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

Prix sur demande

Achat appartement
3 pièces
Surface : 67 m²

Surface séjour : 27 m²
Année construction : 2025
Exposition : Sud est
Vue : Aperçu mer
Eau chaude : Individuelle thermodynamique
État intérieur : Neuf
Standing : Résidentiel
État immeuble : Neuf

Prestations :

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

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

Classe énergie (dpe) : A
Emission de gaz à effet de serre (ges) : Bientôt disponible

Document non contractuel
15/10/2025 - Prix T.T.C



Appartement Le Grau-du-Roi - Réf. 825V954A - Mandat n°Mandat cadre

Vivez au bord de l'eau – T3 Neuf avec Terrasse et accès direct plage Imaginez... vous sortez de chez vous, quelques pas, vos pieds touchent déjà le sable chaud... Bienvenue dans votre havre de paix au Grau-du-Roi, au sein de la résidence d'exception directement sur la plage. Les atouts incomparables : Appartement T3 de standing – 67,6 m² habitables Deux chambres confortables avec placards intégrés 12,6 m² et 11,9 m² Séjour-cuisine spacieux de 27,8 m², baigné de lumière grâce à de grandes baies vitrées. Terrasse de 15,5 m² pour vos repas en extérieur, prolongement naturel de la pièce de vie Salle d'eau moderne et WC séparé suspendu pour plus de confort. Prestations haut de gamme : climatisation réversible, domotique, volets roulants électriques centralisés, carrelage grand format, isolation thermique. Un cadre de vie unique : Accès direct et privatif à la plage – le sable à vos pieds, l'horizon à perte de vue. Un roof top avec piscine partagée et solarium, un lieu unique pour savourer les couchers de soleil. Jardin méditerranéen apaisant, local à vélos et bornes de recharge pour véhicules électriques. Un système de haute sécurité assurée avec vidéo protection et ascenseur. Casiers de sécurité sont disponibles. Une douche est installée à la



saisir cette opportunité unique. Visuels d'ambiance non contractuelle
Frais et charges .

Marianne Immobilier - 91 Avenue du Pont Juvénal - 34000 Montpellier

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

Charges courantes annuelles 960 €

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

Bien en copropriété

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