



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

Prix sur demande

Achat appartement

3 pièces

Surface : 65 m²

Surface séjour : 23 m²

Année construction : 2027

Exposition : Est

Vue : Jardin

Eau chaude : Individuelle
thermodynamique

État intérieur : Neuf

Standing : Résidentiel

État immeuble : Neuf

Prestations :

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

2 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 toilette

1 parking

Classe énergie (dpe) : A

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

Document non contractuel

30/10/2025 - Prix T.T.C



Appartement Le Grau-du-Roi - Réf. 825V968A - Mandat n°Mandat Cadre

T3 Neufs d'exception, entre mer, nature et modernité- Le Grau-du-Roi Nichée entre les salins et la Méditerranée, la résidence offre un cadre de vie rare au Grau-du-Roi, au cœur d'un environnement préservé et d'un quartier résidentiel calme. À quelques minutes des plages de l'Espiguette, du port de plaisance de Port-Camargue et des commerces du centre-ville, ces logements bénéficient d'un équilibre parfait entre sérénité, confort et proximité. T3 Neuf en rez-de-jardin avec extérieur privatif Surface habitable : 65,00 m² Terrasse : 12,57 m² Jardin privatif : 43,21 m² Composition : Entrée avec placard intégré : 6,99 m² Séjour / cuisine ouverte de 23,12 m², ouvrant sur le jardin exposé plein sud-ouest, parfait pour vos repas en extérieur ou un coin détente. Chambre 1 : 11,83 m² et Chambre 2 avec placard lumineuses ouvrant sur la terrasse Salle de bains : 6,28 m² WC séparé : 2,45 m² Cellier : 2,58 m² Prix : 329 000€ TTC avec deux stationnements inclus. Frais de notaires réduits/ Pas de frais d'agence Livraison : 2^e trimestre 2028 Les Atouts + : Grande baie vitrée ouvrant sur la terrasse, maximisant la lumière naturelle. Prestations soignées : carrelage grand format, volets roulants électriques, salle de bains aménagée, cuisine ouverte. Isolation thermique et



d'agence Livraison : 2^e trimestre 2028 Les Atouts + : Terrasse généreuse offrant une vue dégagée sur la lagune D'Aigues-Mortes et les paysages camarguais.

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 434 292 513 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

Résidence intimiste et contemporaine. Cadre naturel unique entre mer et salins.
Un emplacement privilégié À 5 min du centre-ville et des commerces du Grau-du-

Roi À 8 min de Port-Camargue, plus grand port de plaisance d'Europe À 10 min des plages de l'Espiguette À 30 min de Montpellier (gare TGV sud de France et aéroport) Transports directs (, voie verte cyclable reliant Aiguës-Mortes et la plage) Proche des commerces et restaurants, à seulement quelques minutes à pied. Idéal pour résidence secondaire haut de gamme ou investissement à rendement saisonnier Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite personnalisée sur site et saisir cette opportunité unique. Visuels d'ambiance non contractuelle

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 960 €

Bien en copropriété

28 lots dans la copropriété