



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

Prix sur demande

Achat appartement

2 pièces

Surface : 47 m²

Surface séjour : 21 m²

Année construction : 2026

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

1 chambre

1 terrasse

1 salle de bain

1 toilette

2 parkings

Classe énergie (dpe) : A

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

Document non contractuel

31/10/2025 - Prix T.T.C



Appartement Le Grau-du-Roi - Réf. 825V969A - Mandat n°Mandat cadre

T2 Neuf 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. T2 Neuf en rez-de-jardin avec extérieur privatif

Surface habitable : 46,91 m² Terrasse : 9,62 m² Jardin privatif : 31,34m²

Composition : Entrée avec placard intégré : 4,62 m² Séjour / cuisine ouverte de 21,63 m², ouvrant sur la terrasse parfait pour vos repas en extérieur ou un coin détente. Chambre : 11,93 m², lumineuses ouvrant sur le jardin exposé est Salle de bains : 6,88 m² Prix : 269 000€ TTC avec deux stationnements inclus. Frais de notaires réduits/ Pas de frais d'agence Livraison : 2è trimestre 2028 Les Atous + : 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 phonique (RT 2012 / RE2020) Design contemporain avec pergola bioclimatique possible



organiser une visite personnalisée sur site et saisir cette opportunité unique.

Marianne Immobilier - 91, Avenue du Pont Juvénal - 34000 Montpellier

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

Frais et charges :

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

Charges courantes annuelles 600 €

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

Bien en copropriété

28 lots dans la copropriété

75015 PARIS - Document non contractuel