



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

Prix sur demande

Achat appartement

3 pièces

Surface : 62 m²

Surface séjour : 30 m²

Année construction : 2025

Exposition : Est

Vue : Dégagée

Eau chaude : Collective

État intérieur : Neuf

Standing : Résidentiel

État immeuble : Neuf

Prestations :

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

2 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 toilette

1 parking

Classe énergie (dpe) : A

Emission de gaz à effet de
serre (ges) : Bientôt disponible

Document non contractuel

15/01/2026 - Prix T.T.C



Appartement Le Grau-du-Roi - Réf. 825V991A - Mandat n°Mandat cadre

T3 Neufs avec Terrasses — Le Grau-du-Roi Au cœur d'un environnement privilégié, à seulement 250 m des plages de sable fin, découvrez ces appartements T3 neufs situés aux 1^{er} et 2^e étages, alliant architecture contemporaine, nature préservée et art de vivre méditerranéen. Description du Lot 203 – R+2 (Dernier étage) Surface privative : 77,5 m² Surface habitable : 62,5 m² Séjour / cuisine : 30,7 m², spacieux et lumineux ouvrant sur la terrasse de 15 m², idéal pour les repas en extérieur Deux chambres confortables, dont une avec accès direct à la terrasse Salle de bain / WC : 6,9 m² La pièce de vie s'ouvre par une large baie vitrée coulissante en aluminium, véritable prolongement du séjour, offrant luminosité et confort au quotidien. Les atouts majeurs du bien Appartement neuf, normes actuelles Grande pièce de vie avec extérieur généreux Quartier résidentiel calme et verdoyant Proximité immédiate plages, commerces et loisirs Idéale résidence principale, secondaire ou investissement patrimonial Forte attractivité locative saisonnière et annuelle Description du Lot 107 – R+1 (1^{er} étage) Ce bel appartement T3 d'angle bénéficie d'une configuration recherchée et bien agencée, avec un seul mur mitoyen, offrant davantage de calme, de



position d'angle Accès direct depuis le séjour Configuration idéale pour installer une table, des fauteuils ou un coin détente Exposition multiple, favorisant l'ensoleillement et la ventilation naturelle Les atouts majeurs de ce T3 Appartement d'angle, plus lumineux Mitoyen sur un seul côté, gage de tranquillité Terrasse d'angle exploitable et bien proportionnée Séjour spacieux avec large ouverture Distribution intérieure fonctionnelle Idéale résidence principale, secondaire ou investissement Prestations & confort Carrelage grand format WC

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 SOCARF - 26 avenue de Suffren - 75015 PARIS - Document non contractuel

suspendus Volets roulants électriques Climatisation réversible Placards
aménagés Porte palière sécurisée Menuiseries aluminium Résidence sécurisée :
portail, digicode, vidéophone Ascenseur, local vélos Parking privatif en sous-sol,
pré-équipé pour borne de recharge électrique Conformes à la réglementation
environnementale RE 2020 – seuil 2025, ces logements offrent d'excellentes
performances énergétiques, synonymes de confort optimal et de consommations
maîtrisées Une résidence intimiste et élégante La résidence à taille humaine de
28 logements seulement, se distingue par : Une architecture chic et intemporelle
Des garde-corps en verre, bardage bois et finitions soignées Un patio central
végétalisé, véritable cœur de vie favorisant la ventilation naturelle Des espaces
paysagers méditerranéens soigneusement aménagés Plaquette Un
emplacement stratégique & recherché Plage : 250m Commerces à deux pas
Centre-ville du Grau-du-Roi : 2 km Écoles : 6 min en voiture Port Camargue : à
proximité immédiate Gare SNCF Grau-du-Roi : accès rapide vers Nîmes et
Montpellier Montpellier : 33 km Aéroport Montpellier-Méditerranée : 23 min en
voiture Accès autoroutes A9 / A75 / A61 à ~30 min Prix Lot 203 : 405 000€ TTC avec
1 Parking en sous-sol inclus Prix Lot 107 : 415 000€ TTC avec 1 Parking en sous-
sol inclus Frais de notaire OFFERTS / Pas de frais d'agence Livraison : 4^e
trimestre 2026 Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et
découvrir ce bien unique selon vos disponibilités. Visuel d'ambiance non
contractuelle

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 1 080 €

Bien en copropriété

28 lots dans la copropriété