



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

### Prix sur demande

**Achat appartement de prestige**  
**4 pièces**  
**Surface : 142 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 54 m<sup>2</sup>**  
**Année construction : 2026**  
**Exposition : Est ouest**  
**Vue : Dégagée**  
**Eau chaude : Individuelle électrique**  
**État intérieur : Neuf**  
**Standing : Prestige**  
**État immeuble : Neuf**

#### Prestations :

Ascenseur, Double vitrage,  
Résidence sécurisée

3 chambres  
1 terrasse  
1 salle de bain  
2 salles de douche  
2 toilettes  
1 garage

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

Document non contractuel  
03/09/2025 - Prix T.T.C



### Appartement de prestige Montpellier - Réf. 825V931A - Mandat n° Mandat cadre

**DERNIER ÉTAGE D'EXCEPTION VOTRE VILLA SUR LE TOIT** Dans le quartier très prisé de Port Marianne – au centre du nouveau Montpellier, découvrez un bien rare. Un Duplex d'Exception Traversant Est-Ouest Au 6e et dernier étage, ce duplex T4 de 142 m<sup>2</sup> habitables vous offre le confort d'une maison sur le toit, baignée de lumière naturelle du lever au coucher du soleil. Des Volumes Généreux et Fonctionnels Séjour / Cuisine : 54,50 m<sup>2</sup> avec un plafond Cathédral Suite parentale : 19,85 m<sup>2</sup> avec sa salle d'eau privée Chambre 2 : 12,79 m<sup>2</sup> Chambre 3 : 12,02 m<sup>2</sup> Salle de bain supplémentaire : 8,56 m<sup>2</sup> Salle d'eau n°2 : 6,10 m<sup>2</sup> Mezzanine : 12,42 m<sup>2</sup> (idéal bureau, salle TV ou espace lecture) Cellier, rangements, dégagements : 15,75 m<sup>2</sup> Terrasse XXL de 110,20 m<sup>2</sup> Une véritable pièce de vie extérieure orientée Est-Ouest, idéale pour vos repas en plein air, vos moments de détente, ou pour créer un véritable jardin suspendu en ville. Elle est agrémentée de jardinières intégrées et d'un cellier. Confort & Prestations Garage privatif inclus Résidence contemporaine Certification Bâtiment Durable Façades en pierre naturelle, végétalisation intégrée Conciergerie et salle commune à disposition des résidents Tramway lignes 1 et 4 au pied de la résidence À 10 minutes du centre



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