



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

**Prix sur demande**

**Achat triplex**  
**Surface : 80 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 25 m<sup>2</sup>**  
**Année construction : 2024**  
**Exposition : Sud**  
**Vue : Jardin**  
**Eau chaude : Individuelle thermodynamique**  
**État intérieur : Neuf**  
**Standing : Résidentiel**  
**État immeuble : Neuf**

**Prestations :**  
Double vitrage, Résidence sécurisée, Calme, Porte blindée, Résidentiel, Volets roulants électriques

- 3 chambres
- 1 terrasse
- 1 salle de bain
- 1 salle de douche
- 2 toilettes
- 1 parking

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

Document non contractuel  
13/09/2025 - Prix T.T.C



**Triplex Montpellier - Réf. 825V946A - Mandat n°Mandat cadre**

Superbe Triplex T4 avec jardin et terrasse parking Découvrez ce magnifique triplex de 80,5 m<sup>2</sup> habitables (96,1 m<sup>2</sup> utiles), Niché dans une résidence intimiste et contemporaine, ce bien conjugue confort moderne, tranquillité et proximité des commodités. Description du bien Séjour / Cuisine : 25,30 m<sup>2</sup> lumineux, ouvert sur l'extérieur Entrée : 4,20 m<sup>2</sup> Cellier : 2,50 m<sup>2</sup> pratique et fonctionnel Chambre 1 : 12,20 m<sup>2</sup> Chambre 2 : 10,20 m<sup>2</sup> Chambre 3 (avec salle d'eau privative) : 13,70 m<sup>2</sup> Salle de bains : 3,80 m<sup>2</sup> 2 WC indépendants : 1,70 m<sup>2</sup> et 1,60 m<sup>2</sup> Dégagements : 4,30 m<sup>2</sup> + 1,00 m<sup>2</sup> Extérieurs : Terrasse Jardin privatif de 15,6 m<sup>2</sup> Un cadre de vie exceptionnel Quartier résidentiel, verdoyant et calme, à deux pas du bois de Montmaur, du zoo de Lunaret et du Domaine d'Ô. Proximité immédiate des universités, du CHU de Montpellier, et des pôles innovants (MedVallée, Euromédecine, Agropolis). Accès rapide aux commerces de proximité, supermarchés et zones commerciales. Transports facilités : arrêt de bus à 3 min, tramway ligne 1 (Occitanie) à 15 min à pied, gares TGV et aéroport à 20 min. Points forts : Triple orientation, traversant, très lumineux Prestations haut de gamme (volets roulants électriques, domotique Sweetom®, carrelage grand



**pour organiser une visite ! Photo non contractuelle**

Marianne Immobilier - 91 Avenue du Pont Juvénal - 34000 Montpellier

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

**Charges courantes annuelles 600 €**

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