



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

### Prix sur demande

**Achat duplex**  
**4 pièces**  
**Surface : 85 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 26 m<sup>2</sup>**  
**Année construction : 2026**  
**Exposition : Ouest**  
**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  
2 terrasses  
1 salle de bain  
1 salle de douche  
2 toilettes  
2 parkings

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

Document non contractuel

14/09/2025 - Prix T.T.C



### Duplex Montpellier - Réf. 825V947A - Mandat n°Mandat cadre

Dernière opportunité : Devenez Propriétaire d'un superbe duplex T4 avec jardin et terrasses au Millénaire – Montpellier Ce duplex unique offre un cadre de vie alliant modernité, confort et sérénité. Une véritable opportunité pour devenir le premier propriétaire de ce logement exclusif dans l'un des quartiers les plus prisés de Montpellier. Description du bien : Surface habitable : 85,62 m<sup>2</sup> Entrée : 3,11 m<sup>2</sup> Séjour spacieux et lumineux : 26,27 m<sup>2</sup> avec grandes baies vitrées Cuisine : 7,25 m<sup>2</sup>, possibilité cuisine ouverte ou séparée Salle d'eau + WC : 5,73 m<sup>2</sup> Salle de bains : 5,24 m<sup>2</sup> WC indépendant : 1,27 m<sup>2</sup> Dégagement : 4,51 m<sup>2</sup> Chambre 1 : 10,01 m<sup>2</sup> Chambre 2 : 10,30 m<sup>2</sup> Chambre 3 : 10,23 m<sup>2</sup> Sas : 1,71 m<sup>2</sup> Surface extérieure totale : 68,62 m<sup>2</sup> Terrasse 1 : 8,78 m<sup>2</sup> Jardin privatif : 18,57 m<sup>2</sup> Terrasse 2 panoramique : 30,08 m<sup>2</sup> (emplacement spa possible) Jardinières paysagées : 11,19 m<sup>2</sup> Points forts de duplex Duplex avec entrée indépendante comme une maison Espaces extérieurs généreux pour profiter du climat méditerranéen Grandes baies vitrées apportant une luminosité naturelle exceptionnelle Architecture contemporaine avec parements en pierre et touches végétales Stationnement privatif en sous-sol sécurisé Emplacement privilégié à deux pas de



Excellente rentabilité locative et potentiel de plus-value élevé Frais notaire Réduits / Pas frais d'agence / TVA 5,5% plus P1Z (sous conditions) Ne manquez pas cette chance unique ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour visiter ce duplex rare et sécuriser votre investissement.

Marianne Immobilier - 91, Avenue du Pont Lyvénal - 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 -

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 600 €

Bien en copropriété

