



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

Prix sur demande

Achat appartement
2 pièces
Surface : 43 m²

Surface séjour : 20 m²
Année construction : 2025
Exposition : Sud
Vue : Parc
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 douche
1 toilette
1 parking

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

Document non contractuel
06/11/2025 - Prix T.T.C



Appartement Montpellier - Réf. 825V971A - Mandat n°Mandat cadre

Deux appartements T2 Neufs d'exception – Parc Marianne, Montpellier Entre nature et modernité, au cœur du quartier le plus prisé de Montpellier : Port Marianne – Parc Charpak. La résidence est plus qu'un lieu de vie — c'est un art de vivre, entre nature, confort et modernité. Que ce soit au rez-de-jardin avec un grand jardin-terrasse, ou au 1er étage avec vue dégagée sur le parc. Ces deux T2 Neufs offrent l'harmonie parfaite entre sérénité et dynamisme urbain. DESCRIPTION Lot 102 – T2 au 1er étage avec terrasse Surface habitable : 43,6 m² Terrasse : 9,2 m² Entrée avec placard. Séjour/cuisine convivial de 20,5 m² ouvert sur une baie vitrée menant à la terrasse. Chambre confortable et salle d'eau. WC indépendant de 2,8 m². Atout majeur : appartement traversant, vue dégagée sur le Parc Charpak et terrasse intime. Prix : 225 900€ TTC avec 1 Parking en sous-sol inclus. Frais de notaire réduits/ Pas de frais d'agence Livraison prévue : 4^e trimestre 2027 T2 au rez-de-jardin avec terrasse Surface habitable : 41,3 m² Terrasse : 23,6 m² Séjour/cuisine lumineux de 21,8 m² ouvert sur une large baie vitrée coulissante donnant sur la terrasse. Chambre spacieuse de 11,6 m² avec accès direct à la terrasse et placard intégré. Salle d'eau/WC moderne de 5,9 m². Atout majeur : un



IDÉAL – PORT MARIANNE / PARC MARIANNE C'est choisir un équilibre parfait entre ville et nature : A 5 min à pied du Parc Georges Charpak À quelques mins en tramway du centre-ville (lignes 1 et 3 à proximité) À 5 min d'Odysseum (commerces, restaurants, cinéma, loisirs) À 10 min de la Gare Sud de France À 15 min des plages Accès rapide à l'autoroute A9 et à l'aéroport Montpellier Méditerranée **POURQUOI CHOISIR CES LOTS T2 ?** Des appartements lumineux et bien agencés, parfaits pour vivre ou investir. Un environnement verdoyant unique

Marianne Immobilier, 91, Avenue du Pont Juvenal, 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 17/03/2023 - RCS B 434 292 512 Montpellier

Code NAF 703A - Garantie financière : La société de caution mutuelle des professionnels immobilières et foncières SOCAF - 26 avenue de Suffren - 75015 PARIS - Document non contractuel

au cœur du centre urbain. Des terrasses généreuses, véritables prolongements de l'espace de vie. Un emplacement stratégique : calme, connecté, valorisant. INVESTISSEMENT Idéal pour résidence principale, pied-à-terre ou location meublée (Pinel ou LMNP). Quartier en pleine expansion avec forte demande locative et valorisation assurée. Contactez-nous dès aujourd'hui pour un rendez-vous personnalisé – présentation du programme et du lot sur plan ou sur site, afin de découvrir ces magnifiques appartements Visuel d'ambiance non contractuelle

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 624 €

Bien en copropriété

28 lots dans la copropriété