



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

Prix sur demande

Achat appartement

3 pièces

Surface : 62 m²

Surface séjour : 26 m²

Année construction : 2024

Exposition : Sud ouest

Vue : Dégagée

Eau chaude : Collective

État intérieur : Neuf

Standing : Résidentiel

État immeuble : Neuf

Prestations :

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

2 chambres

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

18/12/2025 - Prix T.T.C



Appartement Montpellier - Réf. 825V982A - Mandat n°Mandat cadre

T3 Neuf d'Exception – Port Marianne - Disponible immédiate Une nouvelle résidence d'exception à Port Marianne, Montpellier Vivez entre ville et nature dans un immeuble neuf, Découvrez une nouvelle résidence située au cœur du quartier prisé de Port Marianne, l'un des secteurs les plus convoités de Montpellier. Une architecture élégante, des lignes contemporaines, des matériaux nobles et une luminosité omniprésente font de ce T3 un bien d'exception. Idéalement conçus pour allier confort et modernité. Que vous cherchiez un appartement neuf pour habiter ou pour investir, cette résidence répondra à toutes vos attentes avec des prix promoteur : Description Lot 701 Surface Privative : 75,7 m² Surface habitable : 62,6 m² Terrasse plein ciel : 13,1 m² Exposition Sud-Ouest offrant une belle lumière jusqu'en fin de journée Entrée + dégagement avec placard : 6,2 m² Séjour / Cuisine : 26,7 m² Espace de vie spacieux, ouvrant sur la superbe terrasse de 13,1 m² via de larges portes-fenêtres. La terrasse constitue un véritable prolongement de l'espace de vie : parfaite pour un coin repas d'extérieur, un espace détente ou un jardin suspendu. Chambre 01 : 14,2 m² Belle surface, emplacement idéal pour offrir calme et confort. La chambre principale, dotée de



métalliques Jardin suspendu Emplacement exceptionnel au cœur de Port Marianne Proche mer, tram, commerces, espaces verts Appartement lumineux, fonctionnel, parfaitement agencé Confort acoustique et thermique haut de gamme Idéale résidence principale ou investissement de qualité Prestations modernes Eau chaude collective par PAC avec compage individuel Carrelage grand format Volets roulants électriques Menuiseries double vitrage performantes Salle d'eau équipée Placards aménagés Visiophone / sécurité Norme énergétique élevée

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 17/02/2023 - 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

Performance énergétique supérieure aux exigences réglementaires Bâtiment économe en énergie Résidence sécurisée Un quartier idéal pour tout faire à pied Port Marianne bénéficie d'un équilibre parfait entre vie urbaine, nature, mobilité douce et proximité mer. Commerces & restaurants : immédiats Tramway (ligne 1 ou 3) : 3 min à pied Parc Georges Charpak : 5 min Bassin Jacques Cœur : 6 min Écoles, crèches, universités : en proximité directe Loisirs : Cinémas, musées, parcs et plages à quelques minutes. Plages (Carnon, Palavas) : 15 min en voiture Tarif : 347 000€ TTC Parking : 25 000€ TTC Cellier : 10 000€ TTC Frais de notaire réduits / Aucun de frais d'agence Livraison rapide – sans attente Ne manquez pas cette opportunité dans ce programme neuf et prenez rendez-vous dès maintenant pour organiser une visite. Visuel d'ambiance non contractuelle

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 840 €

Bien en copropriété

30 lots dans la copropriété