



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

Prix sur demande

Achat appartement de prestige
4 pièces
Surface : 84 m²

Surface séjour : 26 m²
Année construction : 2025
Exposition : Sud
Vue : Panoramique
Eau chaude : Collective
État intérieur : Neuf
Standing : Résidentiel
État immeuble : Neuf

Prestations :

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

3 chambres
2 terrasses
1 salle de bain
1 salle de douche
2 toilettes
2 garages

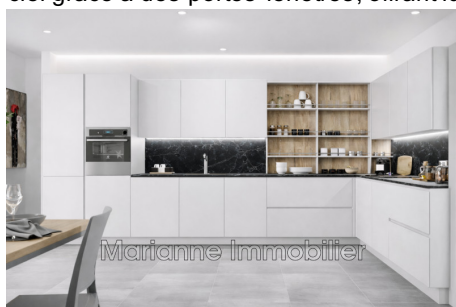
Classe énergie (dpe) : A
Emission de gaz à effet de
serre (ges) : Bientôt disponible

Document non contractuel
10/01/2026 - Prix T.T.C



Appartement de prestige Montpellier - Réf. 825V989A - Mandat n°Mandat cadre

ROOF TOP T4 D'EXCEPTION – DERNIER ÉTAGE AVEC SOLARIUM PRIVATIF T4 – 84,7 m² habitables + 68,4 m² d'espaces extérieurs Au dernier étage d'une résidence contemporaine de standing, découvrez ce magnifique appartement roof top T4, pensé comme une véritable villa sur le toit, offrant volumes, lumière et espaces extérieurs rares. Un emplacement idéal pour une résidence principale haut de gamme ou un investissement patrimonial. DESCRIPTION Surface privative : 153 m² Au 8^è et dernier étage, ce T4 de 84,7 m² 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 de 26,28 m², sublimé par de larges ouvertures donnant directement sur une terrasse de 38,7 m². La pièce de vie bénéficie de deux accès extérieurs — une baie vitrée coulissante et une porte-fenêtre — offrant une continuité naturelle entre intérieur et extérieur ainsi qu'une luminosité remarquable tout au long de la journée. Suite parentale : 19,12 m² avec Dressing et salle d'eau privative Deux chambres confortables Les trois chambres bénéficient d'un accès direct à la terrasse pleine ciel grâce à des portes-fenêtres, offrant luminosité, confort et un lien privilégié avec



vue dégagée sur des horizons lointains, sans vis-à-vis et à l'écart de la voirie, offrant calme, intimité et qualité de vie remarquable Le séjour, ouvert sur bi orienté, bénéficie d'une luminosité exceptionnelle et permet de profiter d'un ensoleillement naturel tout au long de l'année. Grandes surfaces extérieures Appartement lumineux et traversant, offrant une circulation naturelle de l'air, un confort thermique optimal et une luminosité généreuse tout au long de la journée, pour un cadre de vie particulièrement agréable. Confort & Prestations contemporaines de qualité

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 CGL 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

Résidence neuve conforme à la réglementation RE2020, Possibilité d'aménagement haut de gamme du solarium Garages en sous-sol Résidence sécurisée **EMPLACEMENT & ENVIRONNEMENT** Situé dans un quartier dynamique et recherché, à proximité immédiate : Transports en commun (tram, bus) à deux pas Commerces et services Écoles et établissements scolaires Espaces verts et promenades Accès rapide aux axes principaux À 10 minutes du centre historique et 15 minutes des plages Emplacement Premium Entre les berges du Lez et Port Marianne, ce bien vous garantit un cadre de vie à la fois urbain, apaisé et connecté à la nature. **UN BIEN UNIQUE SUR LE MARCHÉ** Ce lot rooftop offre une qualité de vie rare, alliant : Le confort d'un grand appartement L'agrément d'une villa avec extérieur La sécurité et la modernité d'une résidence récente Une véritable pièce de vie extérieure orientée sud est-ouest, Une luminosité exceptionnelle, un ensoleillement optimal et un confort de vie remarquable Un bien unique pour une vie unique Prix : 569 260€ TTC avec 2 Garages en sous-sol Frais de notaire réduits / Aucun de frais d'agence Livraison : 4^e trimestre 2026 Contactez-nous dès maintenant pour obtenir toutes les informations et organiser une visite personnalisée sur place, selon vos disponibilités Visuel d'ambiance non contractuelle

Frais et charges :

Bien en copropriété

30 lots dans la copropriété