



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

## Prix sur demande

### Achat appartement

3 pièces

Surface : 59 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 23 m<sup>2</sup>

Année construction : 2024

Exposition : Ouest

Vue : Jardin

Eau chaude : Collective

État intérieur : Neuf

Standing : Résidentiel

État immeuble : Neuf

### Prestations :

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

2 chambres

2 terrasses

1 salle de bain

1 toilette

1 parking

Classe énergie (dpe) : A

Emission de gaz à effet de  
serre (ges) : Indisponible

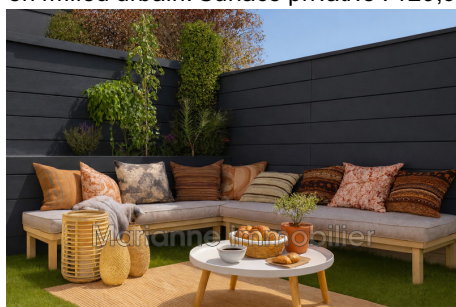
Document non contractuel

14/02/2026 - Prix T.T.C



## Appartement Nîmes - Réf. 825V996A - Mandat n°Mandat cadre

T3 neufs avec extérieurs – Disponibilité immédiate – Frais de notaire offerts + remise exceptionnelle Au cœur d'un environnement résidentiel calme et verdoyant, découvrez ces appartements T3 de la résidence contemporaine, une adresse élégante alliant confort moderne et qualité de vie urbaine. Des espaces extérieurs généreux et un cadre de vie alliant calme, verdure et proximité du centre-ville. Descriptions LOT T3 – REZ-DE-JARDIN (Lot A004) Surface privative : 157,1 m<sup>2</sup> D'une surface habitable de 59,6 m<sup>2</sup>, cet appartement séduit par ses volumes généreux et son agencement fonctionnel, offrant une séparation idéale entre les espaces jour et nuit. Il se compose de : Une pièce de vie spacieuse avec séjour/cuisine ouvrant sur le jardin et les terrasses de 97,5 m<sup>2</sup> Deux chambres confortables dont une avec placard intégré Salle d'eau de 5,5 m<sup>2</sup> Un WC indépendant Un appartement lumineux où toutes les pièces donnent sur la terrasse, véritable atout pour profiter de repas et de moments conviviaux. LOT T3 – REZ-DE-JARDIN (Lot B010) Le privilège d'un extérieur exceptionnel Ce T3 en rez-de-jardin offre un véritable esprit « maison », avec des espaces extérieurs rares en milieu urbain. Surface privative : 129,60 m<sup>2</sup> Surface habitable : 62,60 m<sup>2</sup> Surface



séjour/cuisine ouvert sur une terrasse agréable, deux chambres bien proportionnées, salle de bain et WC séparé. Un agencement optimisé, sans perte d'espace, idéal pour un quotidien confortable. LOT T3 – 2 ÉTAGE (Lot B209) Surface privative : 71,90 m<sup>2</sup> Surface habitable : 62,40 m<sup>2</sup> Terrasse : 9,50 m<sup>2</sup> Ce T3 séduit par son entrée spacieuse, sa pièce de vie conviviale prolongée par une terrasse, deux chambres distinctes, une salle de bain, WC indépendant et un rangement. Un bien équilibré. Les atouts Résidence moderne, sécurisée et

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 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 financières SOCAF - 26 avenue de Suffren - 75015 PARIS - Document non contractuel

paysagée Réglementation thermique RT 2012 Performance énergétique optimisée, consommation maîtrisée Isolation phonique renforcée entre logements Éléгант cœur d'îlot paysagé apporte calme, verdure et qualité de vie aux résidents Grandes baies vitrées offrant une belle luminosité naturelle Nombreux Placards intégrés Agencement optimisé, sans perte d'espace Stationnements en sous-sol, local vélos Proximité immédiate des commerces, écoles et transports Centre-ville accessible à pied Prestations modernes et durables Idéale résidence principale ou investissement locatif Un emplacement privilégié La résidence bénéficie d'une situation idéale, à proximité immédiate des commodités et du centre-ville : Supérette à 650 m La Poste à 600 m Écoles et collèges à 450 m Équipements sportifs (tennis, gymnase) à moins de 600 m Jardins de la Fontaine à 1,5 km Accès N106 à 1,6 km et A9 à 2,6 km Appartements T3 élégants et confortables, au sein d'une résidence de standing, idéalement situé pour profiter pleinement de la douceur de vivre nîmoise, entre dynamisme urbain et sérénité résidentielle. Tarifs Lot A004 : 214 300€ TTC avec 1 Parking inclus B010 : 218 400€ TTC avec 1 Parking inclus A205 : 234 000€ TTC avec 1 Parking inclus B209 : 248 600€ TTC avec 1 Parking inclus Frais de notaire offerts et remise exceptionnelle de 9 000 € sur les T3 – Offre limitée jusqu'au 28 février, réservée aux trois premières réservations. Frais de notaire réduits/ Aucun frais d'agence Prêt à vivre Nous vous invitons les visites selon vos disponibilités Visuel d'ambiance non contractuelle Frais et charges : Charges courantes annuelles 900 € Bien en copropriété 30 lots dans la copropriété