



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

## Prix sur demande

### Achat appartement

4 pièces

Surface : 83 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 27 m<sup>2</sup>

Année construction : 2024

Exposition : Sud est

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

3 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. 825V997A - Mandat n°Mandat Cadre

T4 avec jardin et grandes terrasses – Nîmes Une résidence pensée pour le bien-être Nichée dans un écrin végétal, la résidence propose un cadre de vie harmonieux et apaisant, avec des espaces verts paysagers, tout en restant à proximité immédiate des commerces, écoles et infrastructures du quotidien. Les appartements T4 offrent des volumes généreux et un agencement soigné, parfaitement adaptés à une vie familiale. Selon le lot, en rez-de-jardin, bénéficiant d'une surface habitable confortable et de beaux espaces extérieurs, pensés comme de véritables prolongements de l'espace de vie, tout en profitant d'un environnement calme et verdoyant en cœur de ville. Disponibilité immédiate Idéal pour une résidence principale confortable ou un investissement . Description Lot A003 Rez de Jardin Surface totale : 150,70 m<sup>2</sup> Surface habitable : 83,20 m<sup>2</sup> Séjour / cuisine spacieux et lumineux de 27,30 m<sup>2</sup>, ouvert sur l'extérieur Terrasse 1 : 17,5 m<sup>2</sup> Terrasse 2 : 40 m<sup>2</sup> Jardin privatif : 10 m<sup>2</sup> Soit 67,50 m<sup>2</sup> d'espaces extérieurs, idéals pour repas, détente et moments en famille. 3 chambres confortables, toutes les chambres donnant sur les terrasses Salle de bain WC indépendant Espace office / buanderie pratique Appartement traversant bénéficiant d'une



buanderie pratique de 4,20 m<sup>2</sup> T4 traversant – Lot A204 -2<sup>e</sup> étage Description Marianne Immobilier, 91 Avenue du Pont Juvénal, 34000 Montpellier. Implanté au deuxième étage, le lot A204 offre un cadre de vie lumineux et confortable, avec une configuration similaire au A104, tout en bénéficiant d'une hauteur d'étage plus dégagée. Surface privative : 103 m<sup>2</sup> Surface habitable : 83 m<sup>2</sup> Séjour / cuisine lumineux de 27,30 m<sup>2</sup> ouvrant sur la terrasse de 20 m<sup>2</sup>, idéal pour repas en extérieur et moments de détente. 3 chambres bien proportionnées Salle de bain WC indépendant Office / buanderie Distribution fluide et fonctionnelle

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

Atouts Appartement traversant à double orientation, offrant une excellente luminosité et une ventilation naturelle agréable Grandes baies vitrées favorisant l'apport de lumière naturelle tout au long de la journée Espaces extérieurs généreux (terrasse profonde ou jardin selon le lot), véritables prolongements de l'espace de vie Terrasse confortable et pleinement exploitable, idéale pour les repas et moments de détente en extérieur Trois véritables chambres, parfaitement adaptées à une vie familiale Agencement intérieur fonctionnel, sans perte d'espace, avec une séparation jour / nuit bien pensée Étage recherché, offrant davantage de dégagement visuel et de luminosité selon le lot Résidence récente aux normes actuelles, assurant un confort thermique et acoustique de qualité Résidence entièrement close et sécurisée, pour une tranquillité au quotidien Ascenseur, parkings en sous-sol et local vélos à disposition Architecture contemporaine et élégante, intégrée dans un environnement calme et paysager Un emplacement privilégié à Nîmes La résidence bénéficie d'une situation idéale, alliant vie citadine et sérénité : École, Collège : 450 m Supérette : 650 m La Poste : 600 m Tennis Club municipal & gymnase : 600 m Jardins de la Fontaine : 1,5 km Autoroute A9 : 2,6 km Tarifs Lot A003 : 300 600€ TTC avec 1 Parking inclus A104 : 305 800€ TTC avec 2 Parking inclus A204 : 311 000€ TTC avec 2 Parking inclus Frais de notaire offerts et remise exceptionnelle de 12 000 € sur les T4 – 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 1 200 €

Bien en copropriété

30 lots dans la copropriété