



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

Prix sur demande

Achat appartement

2 pièces

Surface : 45 m²

Surface séjour : 20 m²

Année construction : 2024

Exposition : Sud

Vue : Dégagée

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 bain

1 toilette

Classe énergie (dpe) : A

Emission de gaz à effet de
serre (ges) : Bientôt disponible

Document non contractuel

16/12/2025 - Prix T.T.C



Appartement Rodilhan - Réf. 825V975A - Mandat n°Mandat Cadre

Magnifique T2 avec kitchenette, climatisation réversible, terrasse et parking. Cadre de vie exceptionnel à Rodilhan – Résidence neuve, architecture contemporaine. Situé face au futur parc de 3 hectares du nouveau quartier, cet appartement T2 de 45,2 m² habitables + Terrasse de 12 m² allie modernité, tranquillité et proximité avec Nîmes. La résidence se distingue par son architecture contemporaine soignée, ses espaces verts, et son environnement résidentiel privilégié. Description – Lot A1-103 -1^{er} étage Surface privative : 57,1 m² Surface extérieure : 12 m² Terrasse profonde, idéale pour repas, détente, aménagement extérieur Séjour / Cuisine : 20 m² – pièce à vivre traversante, très lumineuse Chambre confortable de 12,7 m² avec le placard intégré Salle de bain + WC Atouts Logement traversant, Kitchenette fonctionnelle Idéale pour accueillir l'acquéreur dès l'emménagement et faciliter une installation rapide. Lumière naturelle toute la journée, Chambre avec accès direct à la terrasse Véritable du séjour, offrant un espace extérieur utilisable toute l'année. L'appartement est équipé de placard intégré optimisé pour faciliter le quotidien. Climatisation réversible Confort thermique assuré été comme hiver, pour une vie quotidienne agréable. Résidence



Centre-ville de Nîmes : 15 min Autoroute A9 : 9 min Gare Nîmes Centre : 15 min

Marianne Immobilier - 91, Avenue du Pont Juvenal - 34000 Montpellier

Aéroport Nîmes : 14 min Aéroport Montpellier : 43 min Accès rapide à Nîmes et aux

Tél: 04 67 42 89 68 - agence@marianneimmobilier.com

infrastructures majeures Prix : 160 000€ TTC Parking: 15 000€ Frais de notaires

Carte professionnelle n°3402 2017 000 016 749 délivrée par la CCI de l'Hérault le 17/02/2023 - RCS B 434 282 512 Montpellier

OFFERTS Sans frais d'agence ELIGIBLE PTZ - Pack Accès Crédit moins cher

Code NAF 703A - Garantie financière : La société de caution mutuelle des professionnels immobiliers et fonciers SOCAF - 26 avenue de Suffren -

75015 PARIS - Document non contractuel

Dispositif LMI (Réduction 100% de vos impôts locaux) Contactez-nous pour

recevoir les plans et organiser une visite sur place à votre convenance. Visuel

d'ambiance non contractuelle

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 720 €

Bien en copropriété

40 lots dans la copropriété