



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

## Prix sur demande

### Achat appartement

3 pièces

Surface : 67 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 32 m<sup>2</sup>

Année construction : 2025

Exposition : Est ouest

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, Parking visiteurs

2 chambres

3 terrasses

1 salle de bain

1 toilette

1 parking

Classe énergie (dpe) : A

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

Document non contractuel

24/12/2025 - Prix T.T.C



## Appartement Saint-Jean-de-Védas - Réf. 825V984A - Mandat n°Mandat Cadre

T3 d'exception – Terrasses panoramiques et vue dégagées, à deux pas de Montpellier Idéalement située à l'entrée de Saint-Jean-de-Védas, dans la ZAC Roque Fraïsse, la résidence allie architecture contemporaine, qualité de vie et respect de l'environnement. Ce T3 spacieux de 67,89 m<sup>2</sup> habitables avec terrasses totalisant 64,57 m<sup>2</sup> et un espace jacuzzi offre un véritable havre de paix tourné vers le Parc de la Peyrière. Appartement T3 traversant sur trois façades, un bien rare Cette configuration traversante permet également de maintenir une température plus agréable en été, en réduisant naturellement les surchauffes, tout en offrant une luminosité optimale tout au long de la journée, Description : \* Étage : R+3 \* Surface : 67,89 m<sup>2</sup> \* Terrasses : 3 espaces extérieurs totalisant 64,57 m<sup>2</sup> \* Terrasse principale de 29,38 m<sup>2</sup> \* Deux terrasses secondaires de 24,59 m<sup>2</sup> et 10,60 m<sup>2</sup> \* Grande terrasse prête à accueillir un jacuzzi privatif Des espaces généreux et lumineux Des espaces généreux et lumineux Séjour / cuisine de 32,66 m<sup>2</sup>, ouvrant sur une terrasse panoramique de 29,38 m<sup>2</sup> \* Deux chambres confortables avec placard intégré Salle de bain de 5,72 m<sup>2</sup> \* Un WC séparé, une entrée avec placard. \* Particularité : Terrasse panoramique avec emplacement



eaux grises \* Isolation écoresponsable en paille de riz de Camargue,

garantissant confort thermique et acoustique. Un cadre méditerranéen, Une

résidence verte et innovante \* Espace partagé avec potagers, vergers et cabanes à

insectes Jardin en amphithéâtre ouvert sur le parc de la Peyrière \* Local vélos et

atelier de réparation de 88 m<sup>2</sup> \* Accès rapide à Montpellier, aux plages et à toutes

commodités Localisation et accessibilité Saint-Jean-de-Védas, commune prisée

de la métropole montpelliéraine, séduit par son équilibre entre nature et

Marianne Immobilière - 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 foncières SOCAF - 26 avenue de Suffren -

75015 PARIS - Document non contractuel

dynamisme urbain. L'appartement bénéficie d'une situation stratégique à proximité immédiate de toutes les commodités : \* 2 min de l'autoroute A709  
Commerces et service médicaux à deux pas \*15 min des gares Saint-Roch et sud de France \*15 min de l'aéroport Montpellier Méditerranée \* 3 min à pied du tramway ligne 2 et des bus \*10 km des plages (Palavas-les-Flots, Carnon, Villeneuve-lès-Maguelone) Contactez-nous dès maintenant pour découvrir ce bien d'exception et planifier votre visite ! Visuel d'ambiance non contractuelle  
Frais et charges :  
Charges courantes annuelles 960 €  
Bien en copropriété  
30 lots dans la copropriété