



04 67 42 89 68

agence@marianneimmobilier.com

www.marianneimmobilier.com

Prix sur demande

Achat appartement

4 pièces

Surface : 89 m²

Surface séjour : 43 m²

Année construction : 2024

Exposition : Sud ouest

Vue : Panoramique

Eau chaude : Individuelle
thermodynamique

État intérieur : Neuf

Standing : Résidentiel

État immeuble : Neuf

Prestations :

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

3 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

1 toilette

2 parkings

Classe énergie (dpe) : A

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

Document non contractuel

18/10/2025 - Prix T.T.C



Appartement Sète - Réf. 825V964A - Mandat n°Mandat cadre

Appartement T4 d'Exception – Sète 4 pièces – 89 m² habitables + plus 61,60 m² de terrasse avec vue sur l'étang de Thau. Une panoramique entre ciel et eau Au cœur de la Résidence, ce superbe appartement 4 pièces situé au 1er étage et 2^e étage offre un cadre de vie unique : une vaste terrasse de plus de 60 m², baignée de lumière, s'ouvre sur un panorama exceptionnel . Grâce à son garde-corps en verre, la vue se prolonge sans limites, donnant l'impression de flotter au-dessus de l'eau — une véritable invitation à la sérénité. Depuis votre terrasse, profitez du spectacle apaisant de l'étang, des reflets changeants du ciel, et des couchers de soleil typiquement sétois. Un bien combinant emplacement, architecture et art de vivre. Description Lot 106 Surface : 89 m² Terrasse exceptionnelle : 61,6 m² Séjour / Cuisine de 42,90 m² : volumes ouverts et lumineux, offrant un prolongement naturel vers la terrasse par de larges baies vitrées 2 vantaux. Suite parentale de 12,20 m² avec salle d'eau privatif. Deux autres chambres 11,20 m² et 10,00 m² avec accès direct à la terrasse, baignées de lumière naturelle. Salle de bain de 4,60 m². WC séparé . Nombreux placards intégrés optimisant chaque espace. Prix : 548 000€ TTC avec 2 Parkings inclus. Frais de notaire réduits/ Pas



réduits/ Pas de frais d'agence Livraison prévue : 4^e Trimestre 2025 Des

Marianne Immobilier - 91, Avenue du Pont Juvenal - 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
dernière génération. Résidence sécurisée avec ascenseur et stationnement
privatif. Un emplacement privilégié Entre ville et nature, la résidence se situe à
deux pas du centre, des plages et des ports Supermarché / commerces de

proximité → à 3 min à pied (250 m). Restaurants et bars du port de Sète → à 5 min en voiture . Plage du Lido → à 8 min Gare SNCF de Sète → à 7 min . Accès A9 – Sortie Sète / Balaruc → à 10 min. Centre-ville historique et Théâtre de la Mer → à 6 min. La résidence bénéficie d'un cadre calme et incarne le charme méditerranéen dans une écriture contemporaine : Lignes épurées, jeux de lumière, matériaux nobles et vue panoramique sur l'étang de Thau. Ne manquez pas cette opportunité pour ce programme neuf.Prenez rdv pour visiter Viseuls d'ambiance non contractuelle

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 1 200 €

Bien en copropriété

60 lots dans la copropriété