



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

## Prix sur demande

### Achat dernier étage

4 pièces

Surface : 97 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 30 m<sup>2</sup>

Année construction : 2026

Exposition : Sud

Vue : Mer

Eau chaude : Collective

État intérieur : Neuf

Standing : Résidentiel

État immeuble : Neuf

### Prestations :

Ascenseur, Double vitrage,  
Résidence sécurisée, Calme,  
Résidentiel

3 chambres

2 terrasses

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

2 parkings

Classe énergie (dpe) : A

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

Document non contractuel

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



## Dernier étage Sète - Réf. 825V981A - Mandat n°Mandat cadre

T4 D'EXCEPTION AVEC ROOFTOP –SÈTE Surface privative : 158,26 m<sup>2</sup> Surface habitable : 97,01 m<sup>2</sup> Toit Terrasse + Terrasse : 61,25 m<sup>2</sup> Découvrez ce superbe T4 traversant en dernier étage, offrant un cadre de vie privilégié entre la mer, la lagune et le cœur de ville. Ce logement bénéficie d'une architecture contemporaine, de prestations haut de gamme et d'un confort thermique exceptionnel grâce à la thalassothermie. Sa grande terrasse plein ciel en fait un bien unique, idéal aussi bien pour une résidence principale que pour un investissement de standing. À proximité immédiate des commerces, des transports, des écoles et de la plage, la résidence offre un cadre de vie serein, pratique et parfaitement connecté. Vous profitez, au quotidien, d'un accès simple et rapide à l'ensemble des services et commodités essentiels, pour un confort de vie idéal. Supermarchés : 5 min Centre-ville : 4 min Parc Simone Veil : 9 min Bus lignes 11 & 22 : à 300 m Plage du Lido : 5 min en voiture Gare SNCF : 5 min Montpellier : 30 min DESCRIPTION Un vaste séjour-cuisine de 30,80 m<sup>2</sup> Un espace lumineux ouvrant directement sur une terrasse 16,45 m<sup>2</sup>, idéal pour prolonger la vie intérieure vers l'extérieur. Trois chambres confortables et une avec salle d'eau privative de 5,75 m<sup>2</sup> et Dressing :



ciel de près de 45 m<sup>2</sup> Appartement traversant, très lumineux Nombres placards Prestations premium (faïence toute hauteur, carrelage grand format, sèche-serviettes, double vasque...) Chauffage et rafraîchissement par thalassothermie (économique et écologique) Résidence sécurisée (digicode, Vigik®, parkings en RDC / 1er étage) Architecture contemporaine et harmonieuse Extérieurs conçus comme de véritables pièces de vie. Prestations haut de gamme Carrelage grand format dans toutes les pièces. Menuiseries PVC + volets roulants électriques.

Marianne Immobilier - 91, Avenue du Pont Luvéal - 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 SOCA F - 26, avenue de Suffren - 75015 PARIS - Document non contractuel

Peinture blanche, finitions soignées. Chauffage Rafraîchissement d'air gagnable pour certains lots. Salles de bains équipées : meuble vasque, miroir, faïence murale. Résidence fermée & sécurisée. Accès par digicode & badge Vigik®. Parkings sécurisés. Quartier repensé avec cheminements doux, berges aménagées et espaces verts. Vie quotidienne facilitée : commerces, supermarchés, crèches, écoles et médiathèque accessibles à pied en quelques minutes. Proche centre-ville & étang Architecture moderne aux lignes fluides, terrasses en gradins, vues dégagées mer / Mont Saint-Clair. Chauffage & ECS par thalassothermie Construction neuve RE2020 = faibles charges & confort thermique Niveau de performance : NF Habitat & réglementation RE2020 seuil 2025 Résidence fermée & sécurisée, halls décorés, parkings & locaux vélos sécurisés. Résidence paysagée, architecture contemporaine N'hésitez pas à nous contacter au plus vite afin de fixer un rendez-vous personnalisé pour la présentation du programme et du lot sur plan. Les tarifs particulièrement attractifs rendent ces appartements très convoités, d'où l'importance de se positionner sans tarder. Visuel d'ambiance non contractuelle ,

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 1 440 €

Bien en copropriété

50 lots dans la copropriété