



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

Prix sur demande

Achat maison
4 pièces
Surface : 95 m²

Surface séjour : 39 m²
Surface terrain : 162 m²
Année construction : 2026
Exposition : Ouest
Vue : Jardin
Eau chaude : Thermodynamique
État intérieur : Neuf
État extérieur : Neuf
Couverture : Toit terrasse

Prestations :
Double vitrage, Arrosage automatique, Portail automatique, Calme

- 3 chambres
- 3 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
25/10/2025 - Prix T.T.C



Maison Montpellier - Réf. 825V853M - Mandat n°Mandat cadre

Maison de ville T4 en duplex 95,17 m² habitables + 162,65 m² d'extérieurs
Découvrez maison de ville T4 une résidence d'exception située au cœur du quartier Millénaire, à proximité du Parc Jane Evrard, du centre commercial Odysseum et du quartier d'affaires de Port Marianne. Ici, l'architecture moderne se mêle à la nature dans un environnement calme, verdoyant et parfaitement connecté au centre-ville. Description Cette maison de ville T4 en duplex allie élégance, confort et espaces généreux : Rez-de-Jardin : Surface habitable totale : 95,17 m² Entrée de 3,98 m² traversant la terrasse végétalisée de 26,81 m², offrant une belle continuité entre intérieur et extérieur. Séjour / Cuisine cathédrale de 39,02 m², baigné de lumière grâce à ses grandes baies vitrées, ouvrant sur une terrasse de 13,89 m² idéale pour vos repas en plein air. Salle d'eau avec WC : 5,91 m² Étage : Suite parentale avec placard : 14,07 m² Chambre 2 : 10,31 m² Chambre 3 : 9,99 m² Salle de bains : 3,54 m² WC indépendant : Espaces extérieurs d'exception – Total 162,65 m² Ce T4 en duplex bénéficie de plusieurs terrasses, dont un magnifique toit-terrasse offrant un véritable espace de vie en plein air. Le séjour cathédral, avec sa belle hauteur sous plafond et ses larges baies vitrées,



jardin privatif Possibilité d'aménager un spa ou une cuisine d'été sur la terrasse
Façades élégantes en pierre naturelle et zinc Placards intégrés et nombreux rangements Localisation & accessibilité Parc Jane Evrard : 2 min à pied Tramway (Bus lignes 15 et 16) : 3 min à pied Centre commercial Odysseum : 3 min en voiture Gare Saint-Roch : 12 min Plages : 15 min Autoroute A709 et A9 : à 5 min Maison en ville T4 est un art de vivre entre ville et nature, Conçue comme une œuvre d'architecture harmonieuse entre volumes, lumière et végétation. Un

Marianne Immobilier - 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 424 292 512 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

véritable écrin de verdure pour profiter du climat méditerranéen toute l'année.
Contactez-nous dès aujourd'hui pour un rendez-vous personnalisé – présentation
du programme et du lot sur plan ou sur site, afin de découvrir cette superbe
maison. Visuels d'ambiance non contractuelle

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 1 320 €

Bien en copropriété

50 lots dans la copropriété