



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

317 952 €

**Achat villa**  
**4 pièces**  
**Surface : 83 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 33 m<sup>2</sup>**  
**Surface terrain : 36 m<sup>2</sup>**  
**Année construction :**  
Traditionnel  
**Exposition : Sud**  
**Vue : Jardin**  
**Eau chaude : Thermodynamique**  
**État intérieur : Neuf**  
**État extérieur : Neuf**  
**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**  
Double vitrage, Calme

3 chambres  
1 terrasse  
1 salle de bain  
1 salle de douche  
2 toilettes  
2 parkings

**Classe énergie (dpe) : A**  
**Emission de gaz à effet de serre (ges) : Non soumis**

Document non contractuel  
21/11/2024 - Prix T.T.C



### Villa Marseillan - Réf. 825V846M - Mandat n°Gridky

**\*\*La Résidence du Port : Votre Villa d'Exception à Marseillan\*\*** Découvrez la dernière opportunité d'acquérir une villa de 4 pièces au sein de la prestigieuse Résidence du Port, située à Marseillan. Cette villa, alliant tradition et modernité, offre un cadre de vie exceptionnel à quelques minutes du port de plaisance et du centre-ville. Caractéristiques de la villa : - Surface\*\* : 83 m<sup>2</sup> habitables - Pièces : 4 pièces avec double orientation - Extérieur : Jardin privatif paysagé - Stationnement\*\* : Deux places de parking extérieures - Disponibilité : Livraison immédiate Avantages de la Résidence du Port : - Emplacement privilégié : Proximité immédiate du port de plaisance et des commerces du centre-ville - Environnement sécurisé : Résidence entièrement sécurisée pour votre tranquillité - Mobilité douce : Accès direct à 30 km de pistes cyclables pour des déplacements écologiques - Éducation : École primaire Marie-Louise Dumas à seulement 850 mètres Offre exceptionnelle : Apport personnel : 30 000 € PTZ : 50 000 € Prêt classique : 237 952 € sur 25 ans à 3,50 % Mensualité hors assurance : ≈ 1 188 € Mensualité avec assurance : ≈ 1 259,39 €, pour prix d'un loyer, devenait propriétaire pour 1259,39€ par mois Pour toute acquisition de cette villa, nous vous offrons les frais de notaire, vous permettant ainsi de réaliser des économies significatives sur votre investissement. Ne manquez pas cette occasion unique de devenir propriétaire d'une villa d'exception à Marseillan. Contactez dès maintenant notre équipe commerciale pour organiser une visite et concrétiser votre projet immobilier.

**Frais et charges :**  
Bien en copropriété  
317 952 € honoraires d'agence inclus



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 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