

## Prix sur demande

### Contact agence

Devier Immobilier SGM

45, Plan des cafés

34160 St Genies des Mourgues

04 67 86 28 70 / [agence@devier-immobilier.com](mailto:agence@devier-immobilier.com)

### Achat appartement

1 pièce

Surface : 22 m<sup>2</sup>

Année construction : 1870

Exposition : Sud

Vue : Citadine

Eau chaude : Individuelle électrique

État intérieur : Bon

État immeuble : Bon

### Prestations :

Chambre mezzanine, Double vitrage,

Calme

1 salle de douche

1 toilette

Classe énergie (dpe) : E

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



## Appartement 8259 Saint-Geniès-des-Mourgues

Studio avec mezzanine à Saint-Geniès-des-Mourgues de 22m<sup>2</sup> Situé au cœur du village, dans une petite copropriété de 5 lots édifiée en 1870 et entièrement restaurée en 1986, ce charmant studio de 22 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie agréable et fonctionnel. Il se compose au rez-de-chaussée d'une pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte et bar, ainsi que d'une salle d'eau avec pierres apparentes et WC. À l'étage, une mezzanine de 9,5 m<sup>2</sup> permet de créer un véritable coin nuit indépendant. Le bien est vendu libre de toute occupation et peut convenir aussi bien pour une résidence principale que pour un investissement locatif. Loyer potentiel : 540 € / mois hors charges, soit une rentabilité brute de 7,2 %. Charges trimestrielles : 35 € (syndic bénévole) Pas de procédure en cours Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez Devier Immobilier au 04 67 86 28 70.

### Frais et charges :

Charges courantes annuelles 140 €

Bien en copropriété

5 lots dans la copropriété

Document non contractuel

