

149 460 €

**Achat idéal investisseur**

**3 pièces**

**Surface : 49 m<sup>2</sup>**

**Eau chaude :** Electrique

**État intérieur :** Bon

**État extérieur :** Bon

**Couverture :** Tuiles

**Prestations :**

Double vitrage

1 chambre

1 salle de douche

2 toilettes

**Classe énergie (dpe) :** B

**Emission de gaz à effet de serre (ges) :** A

Document non contractuel

13/06/2025 - Prix T.T.C



### Idéal investisseur 279 Marsillargues

**EXCLUSIVITE- SPECIAL INVESTISSEUR-VENTE - IMMEUBLE 2**

**LOTS- MARSILLARGUES-HERAULT-** Très bien placé, à 2 pas des commerces, ensoleillé et bénéficiant de grandes facilités de stationnement ce petit immeuble en excellent état est composé de deux lots : Au rez-de-chaussée : un local loué depuis 10 ans à usage de bureau professionnel d'environ 22 m<sup>2</sup> avec toilettes. DPE: B GES : A Au 1er étage : un appartement de 28 m<sup>2</sup> loué meublé comprenant une cuisine équipée ouverte sur salon, une petite chambre indépendante, une salle d'eau avec toilettes. DPE: C GES : A Revenus mensuels 803.68 € Taxe foncière 1250 € Toiture révisée Isolation des combles Climatisation neuve à l'étage Electricité refaite Cuisine et salle d'eau neuves Peintures refaites dans les 2 lots Parfait pour un 1er investissement serein et sans surprises. Marsillargues entre Nîmes et Montpellier à 15 mn des plages de La Grande Motte Sylvia Rouvière Profil Immobilier Marsillargues 06 76 96 99 84 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) annonce : Date de réalisation du diagnostic : 15/04/2025 Les honoraires sont à la charge du vendeur



Profil Immobilier - 23 rue Marcel Mauméjean - 34590 MARSILLARGUES

Tél: 06 76 96 99 84 - [rouviere.sylvia@orange.fr](mailto:rouviere.sylvia@orange.fr) - [www.profil-immobilier.fr](http://www.profil-immobilier.fr)

Carte professionnelle n° 3402 2018 000 028 974 délivrée par la CCI de l'Hérault - RCS 801186784

SIRET 80118678400014 - Garantie financière : SOCAF 110 000€ - Document non contractuel