

249 000 €

**Achat appartement**

**2 pièces**

**Surface : 45 m<sup>2</sup>**

**Eau chaude :** Chaudière Individuelle

**Standing :** Luxe

**Prestations :**

Double vitrage, Fenêtre aluminium,  
Fenêtres coulissantes, Internet, Volets  
roulants électriques, Clôture, Accès  
handicapé, Ascenseur, Fibre optique,  
Digicode, Portail électrique, Porte blindée,  
Vidéophone, Ventilation simple flux

1 chambre

1 terrasse

1 salle de douche

1 toilette

1 garage

2 caves

**Classe énergie (dpe) :** B

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

Document non contractuel

27/07/2024 - Prix T.T.C



## Appartement 213 Genas

Idéalement situé au coeur de Genas, en retrait de la route, dans un immeuble de standing de 2018, ce superbe appartement de 46 m<sup>2</sup> avec sa terrasse de 26 m<sup>2</sup> en rez de jardin vous séduira par la qualité de ses prestations et son emplacement privilégié. Vous bénéficierez d'un grand hall d'entrée donnant d'un côté sur la pièce de vie avec une baie vitrée ouvrant sur la terrasse et de l'autre côté sur la chambre. Vous profiterez également d'une belle salle de douche entièrement carrelée avec sa grande douche italienne et son espace buanderie. Vous avez besoin de stockage? 2 caves en sous sol fermé ainsi qu'un garage avec porte motorisée et prise électrique viennent compléter ce bien. Votre projet porte sur un achat en résidence principale? En investissement locatif? En investissement locatif professionnel? Alors vous avez trouvé le bien idéal pour chacune de ces possibilités. Sa localisation en centre ville, proche de toutes les commodités et dessertes facilitera votre quotidien de propriétaire occupant ou celui de vos locataires. Vous souhaitez investir et rentabiliser au maximum cet investissement? Ce bien peut être loué tant à des particuliers qu'à des professions libérales avec la possibilité de louer les 2 pièces séparément avec une partie commune pour

