



## Investissement T2 CAVAILLON

CAVAILLON 84300

**83 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET L'ISLE SUR  
LA SORGUE**

35 Avenue Julien Guigue  
84800 L'Isle-sur-la-Sorgue

**0490214380**

## Investissement T2 CAVAILLON

A la recherche d'un investissement locatif ?

**\* l'emplacement idéal \***

En rez-de-chaussée d'un petit immeuble en copropriété, cet appartement présente tous les avantages de la vie en résidence sans les inconvénients !

- pas de vis à vis
- place de parking privative
- résidence sécurisée
- aucune nuisance sonore
- lumineux
- proximité d'une boulangerie

**\* Un appartement agréable \***

Grâce à sa baie vitrée donnant sur la terrasse Ouest, la pièce de vie baigne de lumière. Un petit dégagement donne accès à la salle d'eau ainsi qu'à la chambre.

Organisée et pratique, la distribution des pièces permet de rendre chaque espace utile.

**\* la location \***

L'appartement est proposé à la vente avec un bail de location en cours.

La locataire est en place depuis 2013.

Le loyer est de 448 € + 28 € de provisions sur charges, soit un total mensuel de 476 €.

#### LES ATOUTS :

- situation géographique stratégique
- très lumineux
- exposition Ouest
- aucun travaux à prévoir dans la copropriété

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard  
comprise entre 450 € et 660 €

Pour plus d'informations, n'hésitez pas à contacter Marie Poirson au 0621297307 !

Agent commercial RSAC Avignon 887 995 769

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en vente ? Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet  
L'ISLE SUR LA SORGUE au 04 90 21 43 80

40 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde	1 parking(s)
-------------------	------------	---------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	84
Charges annuelles (ALUR)	720 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Vis-à-vis	Oui
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-03-01 14:23:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	109 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 360€ et 540€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

