



## Appartement 3 pièces à vendre à Cavailon - Investissement idéal

cavaillon 84300

**120 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

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

**0490214380**

## Appartement 3 pièces à vendre à Cavailon - Investissement idéal

CAVAILLON ? APPARTEMENT T3 IDÉAL INVESTISSEMENT OU PREMIER ACHAT

L'agence Guy Hoquet L'Isle-sur-la-Sorgue vous propose de découvrir cet appartement 3 pièces de 47 m<sup>2</sup>, situé au 2<sup>e</sup> étage d'une petite résidence sans charges de copropriété,

L'appartement est fonctionnel et bien agencé, ce bien se compose d'un séjour lumineux offrant une vue sur la colline saint Jacques avec cuisine ouverte, d'une chambre et un bureau, d'une salle d'eau et WC séparé .

Côté chambre : un balcon vient compléter le tout.

Son emplacement constitue un véritable atout : à proximité immédiate des commerces, écoles, services et de la gare de Cavailon, il permet de profiter d'un quotidien facilité tout en bénéficiant d'une excellente accessibilité.

Que vous soyez à la recherche de votre première acquisition ou d'un investissement locatif , cet appartement représente une opportunité : à visiter sans tarder !

L'indice DPE est C pour une consommation énergétique à hauteur de 157 kWh/m<sup>2</sup>/an.

L'indice GES est, quant à lui, de classe B (de l'ordre de 6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

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).

Les honoraires sont à la charge du vendeur.  
Contactez Myriam DURAND Agent Commercial EI RSAC 99297679  
Tél : 06 06 95 46 59

Une belle opportunité à saisir rapidement !

47 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	5
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Nombre de balcons	1
Date ERP	2024-09-01 11:33:09
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	83.1 kWh/m2 par an
Conso Energ	157.9 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 790€ et 1070€

Photos du bien



**MYRIAM DURAND**  
AGENT COMMERCIAL E.I.  
RSAC N° 992 967 679

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



06.06.95.46.59 / 04.90.21.43.80



ISLESURSORGUE@GUYHOQUET.COM



AVENUE JULIEN GUIGUE  
84800 L'ISLE SUR LA SORGUE

**L'IMMOBILIER GARANTI**



**GUY  
HOQUET**