

**NADOTTI Immobilier - Cavaillon****Tél. : +33 4 90 76 21 59**

cavaillon@nadotti.fr

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

A vendre : immeuble composé de 3 logements, idéalement situé dans un quartier calme et proche des commodités. Le bien comprend : Un T2 au rez-de-chaussée avec terrasse, à rénover entièrement, offrant un fort potentiel de valorisation. Un T2 entièrement rénové au premier étage, actuellement loué 600 euros/mois, assurant un revenu locatif immédiat. Un T3 au second étage, nécessitant un rafraîchissement et , disposant d'une terrasse privative sur le toit, rare et très recherchée. Opportunité idéale pour un investisseur souhaitant développer un projet locatif avec une belle rentabilité avec création de déficit foncier. Travaux à prévoir mais belle structure et configuration optimisée pour de la location longue durée A visiter sans tarder !

Aspects financiers

Taxe Foncière	1 432 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Prix hors honoraire*s acquéreur	214 000 €
Prix du bien à la vente si renseigné	214 000 €

Intérieur

Nombre de pièce	7
Nombre de niveaux	1
Nombre de chambre	1

Surfaces

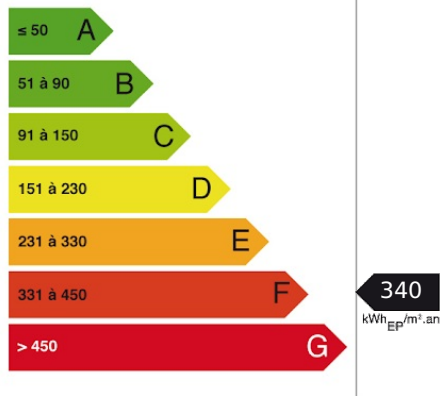
Surface terrain	119 m ²
Surface habitable	175 m ²

Localisation

Nombre d'étages	2
Numéro du dernier étage	2
N° Etage	2

Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 427 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 931 €
Année de référence des prix de l'énergie	13/06/2023
Valeur conso annuelle énergie	340 kWh/m ² par an
Diagnostic de consommation énergétique	F
Diagnostic de gaz à effets de serre	F



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 427 € et 1 931 € au 13/06/2023 (abonnement compris)

Mentions légales

Affichage des informations légales : NADOTTI IMMOBILIER | Raison sociale : STE IMMOBILIERE ET DE COURTAGE D'ASSURANCES | Adresse siège social : 22, avenue de Stalingrad - BP 19 - 84300 CAVAILLON | Siret : 408397222 | RCS : AVIGNON | Numero TVA Intracommunautaire : FR04408397222 | Forme juridique : SARL | Capital social : 7 622 € | Assurance RCP : NC | Carte T : 98 721 - Avignon | Date de délivrance : NC | Lieu de délivrance : NC | Caisse de garantie financière : ALLIANZ. | N° de caisse de garantie : NC | Adresse caisse de garantie : 57 RUE DE RICHELIEU 75 017 PARIS | Montant de la garantie financière : 30 000 € | Nom du médiateur : ANM CONSO | Adresse du médiateur : 62 RUE TIQUETONNE 75 002 PARIS | Adresse du site : ANM-CONSO.COM | Date obtention du label : 15/07/2018

Entreprise juridiquement et financièrement indépendante