


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

cavaillon@nadotti.fr

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

Découvrez cet immeuble entièrement rénové, parfait pour un investissement serein et rentable. Il se compose de trois lots : Deux appartements 2 pièces, Un studio avec balcon, offrant un espace extérieur apprécié. Les logements sont actuellement loués en meublé, garantissant des revenus locatifs immédiats. L'immeuble bénéficie de prestations de qualité : Rénovation récente (aucun travaux à prévoir), Climatisation sur l'ensemble des logements pour un confort optimal, Cave aménagée en local technique, Parking gratuit attenant, un véritable atout pour les locataires. Ce bien représente une opportunité idéale pour les investisseurs à la recherche d'un produit clé en main, déjà exploité et optimisé.

**Aspects financiers**

|  |           |
|--|-----------|
| A la charge de qui sont les honoraires | Vendeur   |
| Prix hors honoraire*s acquéreur        | 195 000 € |
| Prix du bien à la vente si renseigné   | 195 000 € |

**Intérieur**

|                   |   |
|-------------------|---|
| Nombre de pièce   | 5 |
| Nombre de niveaux | 1 |
| Nombre de chambre | 2 |

**Surfaces**

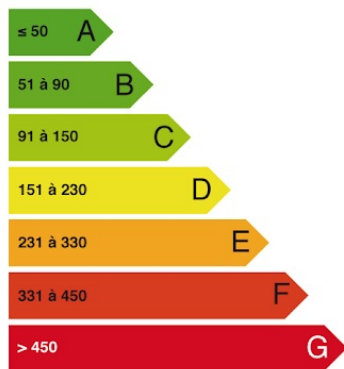
|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Surface terrain   | 113 m <sup>2</sup> |
| Surface habitable | 80 m <sup>2</sup>  |

**Localisation**

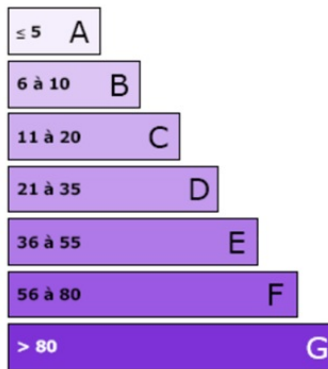
|                         |   |
|-------------------------|---|
| Nombre d'étages         | 1 |
| Numéro du dernier étage | 1 |

**Diagnostics**

|  |  |
|--|--|
| Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard | 720 €                                    |
| Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard | 990 €                                    |
| Valeur conso annuelle énergie  | 252.8 kWh/m <sup>2</sup> par an          |
| Diagnostic de consommation énergétique   | D  |
| Diagnostic de gaz à effets de serre  | B  |
| Valeur Gaz Effet de serre  | 9 Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an |



252.8  
kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an



9  
kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### 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