



## EXCLUSIVITÉ : T2 Vendu Loué ! Idéal Investisseur à Carpentras

CARPENTRAS 84200

**49 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CARPENTRAS**

175 boulevard Albin Durand  
84200 CARPENTRAS

**04 90 35 37 20**

## EXCLUSIVITÉ : T2 Vendu Loué ! Idéal Investisseur à Carpentras

Votre agence Guy Hoquet vous présente ce bel appartement de 2 pièces, offrant une surface généreuse de 57 m<sup>2</sup> au sol (49 m<sup>2</sup> Loi Carrez). Situé au 1er étage, ce bien constitue un placement patrimonial sécurisé avec un locataire déjà en place.

Il est composé d'un salon de 14 m<sup>2</sup> confortable, d'une chambre spacieuse de 12 m<sup>2</sup> ainsi que d'une cuisine indépendante et d'une salle de bains avec wc.

Le "Plus" : Une véranda apportant un espace supplémentaire très appréciable.

Ce bien offre une excellente lisibilité financière dès l'acquisition :

- Prix de vente : 49 000 € (honoraires charge vendeur).
- Loyer mensuel : 460 € CC (soit 380 € Hors Charges + 80 € de provisions).
- Rentabilité brute : Plus de 9% !

Contactez votre agence Guy Hoquet CARPENTRAS pour plus de renseignements sur cet appartement à vendre à CARPENTRAS au 04 90 35 37 20. Réf 1686

DPE : E 301 - GES : E 66 (19/04/2023) - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 880 euros et 1240 euros/an (prix moyen des énergies indexés au 1/01/2021) abonnement compris.

57 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	108
Charges annuelles (ALUR)	1080 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Date ERP	2023-04-19 23:28:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	301 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 880€ et 1240€ au 01/01/2021

Photos du bien

