

SAULT en Provence - Investissement locatif - Immeuble de rapport de 4 appartements au centre du village.

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Sault
Département:	Vaucluse
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	230 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>

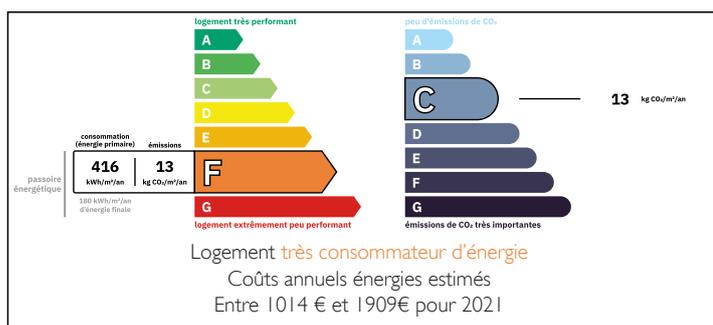
## RÉSUMÉ

Opportunité rare en plein cœur de la Provence ! À Sault, village typique et vivant, réputé pour ses paysages de lavande, venez découvrir cet immeuble de rapport d'environ 230 m<sup>2</sup>, idéalement situé à deux pas des commerces.

Ce bien se compose de quatre appartements, tous actuellement loués, ce qui garantit une rentabilité immédiate. Répartis sur deux niveaux, on trouve au premier étage deux T2, puis au second étage deux T3. L'accès se fait par une entrée principale menant à un hall commun, avec un escalier central qui dessert l'ensemble des logements. La façade a récemment été refaite et le bâtiment bénéficie d'une exposition traversante Nord-Sud, assurant une belle luminosité.

Les revenus locatifs actuels s'élèvent à 2 020 € par mois, soit 24 240 € à l'année, ce qui correspond à un taux de rentabilité brute de 8,5 %. C'est une...

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

## DESCRIPTION

Cet immeuble constitue une opportunité rare sur un marché locatif particulièrement tendu. Il se compose de quatre appartements, tous actuellement loués sans interruption. Cette absence de vacance locative s'explique par la forte demande dans le secteur, où les logements à louer sont peu nombreux et très recherchés.

L'immeuble bénéficie d'une belle présentation extérieure grâce à une façade récemment refaite. À l'intérieur, les logements ont été rénovés pour répondre aux besoins actuels des locataires. Bien que certains rafraîchissements puissent être envisagés selon les goûts ou les projets futurs, les appartements sont fonctionnels et immédiatement exploitables. La copropriété, quant à elle, est sans charge, ce qui optimise la rentabilité de l'ensemble.

Le village de Sault offre un cadre de vie agréable, avec l'ensemble des services essentiels à portée de main. On y trouve des commerces de proximité, une école primaire, un collège, une pharmacie, un podologue, un dermatologue et un EHPAD. Le seul service médical manquant est un cabinet dentaire, mais les soins sont accessibles dans les villes voisines.

La localisation de Sault constitue un autre atout majeur. Le village se trouve à environ 40 minutes de Carpentras, où se situe la gare TER la plus proche. La gare TGV d'Avignon est accessible en un peu plus d'une heure, tout comme la ville d'Apt, située à une quarantaine de minutes. Ces connexions permettent aux habitants de rester proches des grands axes tout en bénéficiant d'un environnement calme et préservé.

Cet immeuble représente une excellente opportunité d'investissement pour qui souhaite constituer...

## TAXES LOCALES

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES