



VALLEIRY : appartement 3 pièces

VALLEIRY 74520

Guy HOQUET VALLEIRY

40 route de Saint-Julien-en-
Genevois
74520 VALLEIRY

0450747000

VALLEIRY : appartement 3 pièces

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

À quelques kilomètres de la Suisse et à deux pas d'Annecy, en location à VALLEIRY (74520), nous sommes heureux de vous présenter cet appartement de 3 pièces de 62,2 m².

Il se situe au 2e et dernier étage d'un petit immeuble datant de 2003. L'accès est sécurisé par la présence d'un digicode et d'un interphone. Son intérieur est composé d'une entrée, d'un séjour de 20 m², de deux chambres de 9 m² et d'une cuisine indépendante, aménagée et équipée. Il inclut aussi une salle de bains et des toilettes. Un chauffage convecteur individuel est installé dans l'appartement. Il est en bon état général.

Parfait pour avoir un peu d'air frais ou profiter des beaux jours, cet appartement possède un balcon de 6,95 m² de surface. Cet appartement est équipé de fenêtres en pvc double vitrage, de la fibre et de volets roulants.

Pour votre véhicule, il est loué avec deux places de parking.

L'École Primaire Publique les Primevères Valleiry est implantée à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Niveau transports en commun, il y a la gare Valleiry juste à côté. L'autoroute A40 est accessible à 10 km. Vous trouverez un tennis et une bibliothèque à quelques minutes à peine. On trouve également des restaurants, quatre commerces, trois boulangeries, un supermarché, une épicerie et un bureau de poste. Enfin, le marché Place de la Gare a lieu tous les dimanches matin.

Il est à louer pour 1 400 €, charges comprises (30 € provision sur charges). Le dépôt de garantie demandé est de 2740 €. Les frais d'agence à la charge du locataire sont de 684,2 € (186,6 € d'état des lieux). Le bail de cet appartement est d'un an.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs primordiaux lorsque l'on souhaite louer. Cet appartement est classé D en ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie) (225 kWh/m²/an) et B pour ce qui est de la classe climatique (de l'ordre de 7 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 880 € et 1 240 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

N'hésitez pas à contacter notre agence immobilière Guy Hoquet VALLEIRY au 04.50.74.70.00 pour plus de renseignements sur cet appartement.

62.2 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Provision sur charges	30 €
Dépôt de garantie	2740 €
Surface séjour	20.64 m ²
Jardin	Non
Année construction	2003
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-03-21 07:18:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	225 kWh/m2 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



