



Appartement T3 à vendre à VALLEIRY

VALLEIRY 74520

Guy HOQUET VALLEIRY

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

0450747000

Appartement T3 à vendre à VALLEIRY

IDEAL INVESTISSEUR : APPARTEMENT LOUE

APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME - AVEC TERRASSE

En vente : découvrez à VALLEIRY (74520) cet appartement T3 au calme de 62,85 m² actuellement loué. Il est orienté au sud. Il dispose d'une grande salle à manger de 26 m² et de deux chambres (de 9 et 13 m²). Il comporte une salle de bains et des toilettes. Il offre une entrée, deux placards, un dégagement et un wc. Il y a également une cuisine aménagée et équipée. L'appartement bénéficie de radiateurs alimentés au bois.

Pour profiter des belles journées, ce bien dispose d'une terrasse.

Cet appartement se situe au 1er étage d'un immeuble récent avec ascenseur. Le bâtiment comporte trois étages. Il s'agit d'une copropriété de 243 lots. Il est en bon état général. Pour vos véhicules, l'appartement est vendu avec un garage.

Une école primaire se trouve à moins de 10 minutes : l'École Primaire Publique les Primevères Valleiry. Côté transports, il y a la gare Valleiry à proximité. L'autoroute A40 est accessible à 10 km. On trouve un bureau de poste à quelques minutes du logement. Enfin, le marché Place de la Gare a lieu le dimanche matin.

Le prix de vente de cet appartement T3 est de 265 000 € (honoraires à la charge du vendeur).

Si vous avez le projet d'acheter, il convient d'avoir en tête l'énergie et la consommation du bien. L'indice DPE de cet appartement est de classe C (149 kWh/m²/an) et l'indice GES est de catégorie A (de l'ordre de 4 Kg CO2/m²/an).

Envie d'en savoir plus sur cet appartement à vendre ? Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet VALLEIRY.

62.85 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Provision sur charges	174 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	243
Charges annuelles (ALUR)	1880 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25.7 m2
Jardin	Non
Année construction	2013
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	149 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 480€ et 700€ au 01/01/2021

