



## ARCHAMPS : maison de 4 pièces (107 m<sup>2</sup>) en location

ARCHAMPS 74160

**Guy HOQUET VALLEIRY**

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

**0450747000**

## ARCHAMPS : maison de 4 pièces (107 m<sup>2</sup>) en location

MAISON CONTEMPORAINE - AU CALME

En location : située à moins de 2 km de la Suisse et à deux pas d'Annecy, nous vous proposons cette maison 4 pièces de 106,63 m<sup>2</sup> et de 150 m<sup>2</sup> de terrain à ARCHAMPS (74160). Au rez-de-chaussée se trouvent un grand séjour-cuisine de 54 m<sup>2</sup> ainsi qu'une buanderie. Le premier étage dispose, quant à lui, de trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 13 m<sup>2</sup>, d'un dressing et d'une salle de bains. Un chauffage mixte sol/convecteurs électrique est installé dans la maison.

Une terrasse et un jardin de 150 m<sup>2</sup> sont présents pour un gain d'espace appréciable. Les fenêtres sont en pvc, avec des volets roulants.

C'est une maison contemporaine de standing. Elle date de 2008. Elle est en bon état général. Pour votre véhicule, elle dispose d'une place de parking et d'un garage.

Il y a l'École Primaire Publique Archamps à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve la gare Saint-Julien-en-Genevois à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à l'autoroute A40 à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis dans les environs. Il y a également deux restaurants, une boulangerie et deux commerces.

En ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie), la notation est E (253 kWh/m<sup>2</sup> annuels), pour ce qui est de la classe climatique, la note attribuée est C (13 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Elle est proposée à la location pour un loyer mensuel de 2 681 € CC, avec 100 € de provision sur charges. Le dépôt de garantie demandé est de 2 581 €. Les honoraires à la charge du locataire sont de 1 386,19 € dont 319,89 € pour l'état des lieux. La durée du bail est d'un an.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Envie d'en savoir plus sur cette maison à louer ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet VALLEIRY.

106.63 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

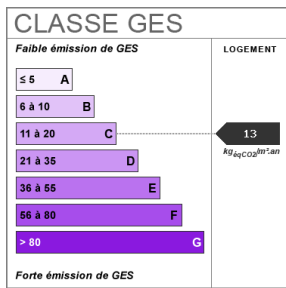
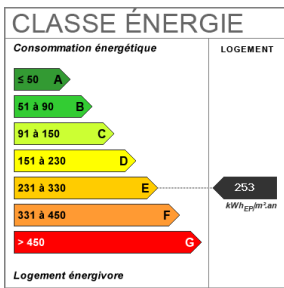
1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Provision sur charges	85 €
Dépôt de garantie	2581 €
Régularisation des charges	Sur justificatif
Bien en copropriété	Oui
Jardin	Oui
Année construction	2008
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Simple Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée

Meublé	Oui
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageFerme,GarageSimple,Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-06-18 10:22:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	253 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien



