



## VIRY : appartement 1 pièce (26 m<sup>2</sup>) à louer

VIRY 74580

**950 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 35 € / mois

Dépôt de garantie : 1830 € Honoraires

charges locataires: 288.53 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 78.69 €

TTC.

Guy HOQUET VALLEIRY

40 route de Saint-Julien-en-

Genevois

74520 VALLEIRY

**0450747000**

## VIRY : appartement 1 pièce (26 m<sup>2</sup>) à louer

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 1 PIÈCE AU CALME

En location à moins de 6 km de la Suisse et à 26 km d'Annecy, Guy Hoquet VALLEIRY vous propose cet appartement 1 pièce de 26,23 m<sup>2</sup> à VIRY (74580). Il comporte une cuisine équipée, une salle d'eau et des toilettes. L'appartement possède des radiateurs électriques, le chauffage est individuel.

De l'espace complémentaire est fourni par un balcon. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en bois à double vitrage avec des volets roulants.

Cet appartement se situe au 2e et dernier étage d'un petit immeuble des années 70 de bon standing. Il est en bon état général avec un intérieur en très bon état.

Il se trouve dans un quartier calme. L'École Élémentaire Publique Marianne Cohn Viry, l'École Élémentaire Publique Malagny Viry et l'École Maternelle Publique les Gommettes Viry y sont implantées. Niveau transports, il y a trois gares (Saint-Julien-en-Genevois, Valleiry et Pougny-Chancy) à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A40 et A41 sont accessibles à moins de 6 km. On trouve un tennis dans les environs.

Le loyer mensuel de cet appartement est de 950 € CC, avec 35 € de provision sur charges. Un dépôt de garantie de 1 830 € est demandé. Les honoraires à la charge du locataire sont de 288,53 € (état des lieux : 78,69 €). Le bail proposé a une durée d'un an.

Les visites seront possibles de 9h à 18h, du lundi au vendredi seulement sur rendez-vous.

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).

Découvrez toutes les originalités de cet appartement à louer en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet VALLEIRY.

26.23 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Provision sur charges	35 €
Dépôt de garantie	1830 €
Bien en copropriété	Oui
Charges annuelles (ALUR)	740 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Date ERP	2024-09-10 05:40:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	326 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 560€ et 810€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





