



## TRES BEAU MEUBLE T4 de 85 m<sup>2</sup> à Jonzier-Epagny

JONZIER EPAGNY 74520

Guy HOQUET VALLEIRY

40 route de Saint-Julien-en-Genevois

74520 VALLEIRY

0450747000

## TRES BEAU MEUBLE T4 de 85 m<sup>2</sup> à Jonzier-Epagny

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 4 PIÈCES

A Jonzier-Epagny (74520), venez découvrir cet appartement de 4 pièces de 85,26 m<sup>2</sup>. Il dispose d'un hall, d'un grand séjour/salle à manger de 32 m<sup>2</sup>, de trois chambres de 10 m<sup>2</sup> à 12 m<sup>2</sup> et d'une cuisine aménagée équipée. Il compte également une salle de bains et des toilettes.

Un jardin de 50 m<sup>2</sup> et une terrasse d'une surface de 48,33 m<sup>2</sup> complètent cet appartement, un gain d'espace et de confort appréciable.

Cet appartement se situe au rez-de-chaussée d'un petit immeuble de deux étages. L'appartement est très récent. Tout est prévu pour les véhicules : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, trois places de parking sont réservées pour cet appartement.

Ce grand appartement se trouve dans un quartier calme. Il y a l'École Élémentaire Publique Jonzier Epagny à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve deux gares (Valleiry et Pougny-Chancy) à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A41 et A40 sont accessibles à moins de 10 km. Il y a un restaurant et une boulangerie dans les environs.

Il est proposé à la location pour un loyer mensuel de 1 780 € CC. Les honoraires à la charge du locataire sont de 937,86 € (255,78 € d'état des lieux).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Envie d'en savoir plus sur cet appartement à louer ? Prenez contact avec notre équipe.  
AGENCE GUY HOQUET VALLEIRY 04.50.74.70.00

85.26 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Provision sur charges	100 €
Dépôt de garantie	3400 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Jardin	Oui
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur

Nombre places parking	3
Digicode	Oui
Date ERP	2024-07-25 06:25:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	64 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 530€ et 717€ au 01/01/2021

# Photos du bien

*L'admiine parfaite entre ville et campagne ...*

À moins de 15 minutes de Saint-Julien-Genève et de la frontière Suisse de Pely, découvrez un petit village au charme authentique.

Jonzier-Épagny offre à ses habitants tous les atouts d'une vie à la campagne. La proximité des commerces, établissements scolaires ainsi que son marché hebdomadaire apporte facilité et confort de vie à ses habitants.

C'est le cadre idéal pour s'épanouir seul ou en famille et se ressourcer chaque jour dans cet idyllie préservé où la résidence **BELLORIZON** puise ses racines.

**TRANSPORTS**

- Ligne TPG 62 Collonges-Bachet
- Ligne TPG 63 Viry-Bernex-Genève (laison Tram 14 à Confignon)
- Ligne LHS 13 Frangy-Saint-Julien
- Aéroport International de Genève à 30 minutes
- Accès Autoroute A40 Valléiry Nord dir. Genève Bourg En Bresse - Paris à 6 minutes
- Gare SNCF TGV Bellegarde à 25 minutes



**COMMERCES**

- Boulangerie, restaurant et prochainement superette à 100 mètres
- Mairie à 100 mètres
- Zone commerciale Migros Vitam Parc à 20 minutes

**ENSEIGNEMENT**

- École élémentaire à 800 mètres
- École maternelle à 5 minutes
- Collège et lycée à 15 minutes

**LOISIRS**

- Complexe sportif à 2 minutes
- Parcours de marche au cœur de la commune
- Cinéma, Parc aquatique, Spa à 20 minutes

