



LOCATION : appartement F3 (63 m²) à CRUSEILLES

CRUSEILLES 74350

Guy HOQUET
CRUSEILLES

2 Grande rue
74350 Cruseilles

04 50 77 90 00

LOCATION : appartement F3 (63 m²) à CRUSEILLES

APPARTEMENT 3 PIÈCES LUMINEUX - AVEC TERRASSE

À 13 km de la frontière suisse et à 17 km d'Annecy, nous vous présentons à louer à CRUSEILLES (74350), cet appartement de 3 pièces de 63,29 m².

Il se situe au 2^e étage d'un immeuble traditionnel récent de cinq étages avec sous-sol et ascenseur. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone, d'un visiophone et d'un digicode. Il se divise en deux chambres de 10 m² et 12 m² exposées à l'est, une cuisine aménagée équipée, une salle de bains, des toilettes et un balcon terrasse. Le chauffage est individuel. L'appartement est en excellent état général.

Profitez d'espace extérieur pour gagner en confort avec une terrasse (10,48 m²). Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage avec des volets roulants.

Pour votre véhicule, il est mis en location avec un garage et une place de parking.

Il y a l'École Primaire Privée Saint Maurice Cruseilles, le Collège Louis Armand et l'École Primaire Publique Cruseilles à moins de 10 minutes à pied et une structure d'accueil pour les enfants en bas âge. Côté transports en commun, on trouve la gare Groisy-Thorens-Glières à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A41 et A410 sont accessibles à moins de 4 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque et un bassin de natation dans les environs. Il y a également des restaurants, des commerces, deux boulangeries, un supermarché, un bureau de poste et trois épiceries.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées C toutes les deux, respectivement de 67 kWh/m²/an et de 13 Kg CO₂/m²/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 415 € et 562 € en 2021.

Il est à louer pour 1 400 €, charges comprises (120 € provision sur charges). Un dépôt de garantie de 1 280 € est demandé. Les frais d'agence charge locataire sont de 696,19 € (189,87 € d'état des lieux).

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

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet CRUSEILLES pour une première visite de cet appartement en location.

63.29 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	5
Provision sur charges	120 €
Prestations / charges	Entretien chaudière par locataire
Dépôt de garantie	1280 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	368
Charges annuelles (ALUR)	1450 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-07-15 14:40:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	67 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 415€ et 562€ au 01/01/2021