



## LOCATION : appartement meublé de 3 pièces à SAINT JULIEN EN GENEVOIS

SAINT JULIEN EN GENEVOIS 74160

**Guy HOQUET VALLEIRY**

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

**0450747000**

## LOCATION : appartement meublé de 3 pièces à SAINT JULIEN EN GENEVOIS

APPARTEMENT 3 PIÈCES

Au pied de la gare, ayez le coup de coeur pour cette location de 3 pièces de 65,98 m<sup>2</sup> à SAINT JULIEN EN GENEVOIS (74160).

Il se situe au 4<sup>e</sup> étage d'un immeuble traditionnel récent datant de 2016 avec ascenseur. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone, d'un digicode et d'un visiophone. Il offre deux chambres, une cuisine ouverte, aménagée et équipée et des toilettes. Un chauffage alimenté au gaz est installé dans cet appartement. Il est en très bon état général avec un extérieur en bon état.

Gagnez en espace et en confort avec les deux balcons qu'il offre. Une cave lui offre des rangements complémentaires. Les fenêtres en pvc double vitrage, les volets roulants et la fibre sont autant d'équipements disponibles dans cet appartement.

Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, un garage est réservé pour cet appartement.

Cet appartement se trouve à 5 km de la frontière suisse. Des établissements scolaires de tous types (de la maternelle au lycée) se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme trois crèches. Niveau transports en commun, il y a la gare Saint-Julien-en-Genevois juste à côté. Les autoroutes A40 et A41

sont accessibles à moins de 2 km et Annecy se situe à 28 km. Le Cinema Rouge Et Noir vous accueille non loin du logement pour vos loisirs, de même qu'une bibliothèque. On trouve également des restaurants, des commerces, quatre boulangeries, trois supermarchés, un bureau de poste et des boucheries-charcuteries. Enfin, le marché Place du Cret anime les environs tous les vendredis matin.

La classe énergétique est notée C pour une consommation énergétique de 144 kWh/m<sup>2</sup>/an. Le gaz effet de serre est aussi notée C (29 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 520 € et 750 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Il est proposé à la location pour un loyer mensuel de 1 600 €, charges comprises (130 € provision sur charges). Le dépôt de garantie demandé est de 2 940 €. Les honoraires charge locataire sont de 857,74 € (état des lieux : 197,94 €).

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).

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet VALLEIRY pour plus de renseignements sur cet appartement à louer à SAINT JULIEN EN GENEVOIS.

65.98 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	4
Provision sur charges	130 €
Dépôt de garantie	2940 €
Bien en copropriété	Oui
Jardin	Non
Année construction	2016
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Couvert
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-10-25 20:00:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	144 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 520€ et 750€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





