



## LOCATION d'un appartement F5 (101 m<sup>2</sup>) à VALLEIRY

VALLEIRY 74520

Guy HOQUET VALLEIRY

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

0450747000

## LOCATION d'un appartement F5 (101 m<sup>2</sup>) à VALLEIRY

CENTRE DE VALLEIRY

En location : proche de la Suisse ( douane de CHANCY ) , venez visiter cet appartement de 5 pièces en duplex de 101,41 m<sup>2</sup>.

Il se situe au 1er étage d'une petite copropriété de 3 lots d'habitation . Il s'organise comme suit : une pièce à vivre avec une cuisine ouverte, aménagée et équipée de 40m<sup>2</sup> , quatre chambres, une salle de bains, une salle d'eau et deux toilettes. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur. Il est en excellent état général. La fibre optique, les volets roulants et les fenêtres en pvc double vitrage sont autant d'équipements disponibles dans cet appartement.

Il est agrémenté aussi d'un grenier de 10m<sup>2</sup> de plancher

A cet appartement sont attribués un garage et deux places de parking .

A proximité : école primaire, collège, commerces, services, transport (TPG et Gare).

Il est à louer pour 2 450 € CC, avec 21 € de provision sur charges. Le dépôt de garantie demandé est de 2 429 €. Les honoraires à la charge du locataire sont de 1 115,51 € (304,23 € d'état des lieux). Le bail de cet appartement est de trois ans.

Énergétiquement parlant, cet appartement est très bien isolé. Il a une classe énergie B, indiquant une

bonne performance énergétique (89 kWh/m<sup>2</sup>/an). Quant à la classe climatique, cette dernière est notée A, ce qui signifie un taux minimale d'émissions de gaz à effet de serre (2 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 580 € et 840 € en 2021.

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).

Nous vous invitons à découvrir toutes les originalités de cet appartement à louer en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobiliers au 04 50 74 7000

101.41 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Provision sur charges	21 €
Dépôt de garantie	2429 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	17
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	39 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Meublé	Non
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Type de Stationnement	Extérieur,Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-04-18 02:04:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	89 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 580€ et 840€ au 01/01/2021