



## Maison 4 pièces 85.29 m<sup>2</sup> à VALLEIRY

VALLEIRY 74520

**2 100 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 60 € / mois

Dépôt de garantie : 2040 € Honoraires

charges locataires: 938.19 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 255.87 €

TTC.

Guy HOQUET VALLEIRY

40 route de Saint-Julien-en-

Genevois

74520 VALLEIRY

**0450747000**

## Maison 4 pièces 85.29 m<sup>2</sup> à VALLEIRY

Sur la commune de Valleiry - 74520, proche de toutes commodités (commerces, écoles, transports, etc..) et à seulement 7 minutes de la douane de Chancy, nous vous proposons cette maison de 2017 (mitoyenne d'un côté) dans un quartier calme et résidentiel.

La maison est composée comme suit :

Au rez-de-chaussée : Une entrée, un W.C séparé, un cellier, une cuisine ouverte sur le séjour avec accès à l'agréable terrasse/ jardin.

A l'étage : un dégagement desservant 3 chambres ainsi qu'un W.C et une salle de bains.

Un garage d'environ 14 m<sup>2</sup> et environ 2 places de stationnement en extérieur complètent ce bien.

Système de chauffage : chaudière gaz

Système production eau chaude : pompe à chaleur

Loyer charges comprises : 2100 €

Loyer hors charges : 2040 €

Charges (entretien pompe à chaleur/ entretien chaudière gaz/ charges de copropriété) : 60€

Chauffage, eau chaude et froide : individuels.

les risques exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet VALLEIRY pour une première visite de cette maison en location.

85.29 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	2 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Provision sur charges	60 €
Dépôt de garantie	2040 €
Bien en copropriété	Oui
Jardin	Oui
Année construction	2017
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

---

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-08-08 05:44:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	113 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1000€ et 1400€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



