



## Appartement de 3 pièces (63 m<sup>2</sup>) à louer à VALLEIRY

VALLEIRY 74520

**1 350 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 60 € / mois

Dépôt de garantie : 1099 € Honoraires

charges locataires: 688.05 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 187.65 €

TTC.

Guy HOQUET VALLEIRY

40 route de Saint-Julien-en-

Genevois

74520 VALLEIRY

**0450747000**

## Appartement de 3 pièces (63 m<sup>2</sup>) à louer à VALLEIRY

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

Proche de la Suisse et à deux pas d'Annecy, nous vous présentons cet appartement de 3 pièces de 62,55 m<sup>2</sup> en location à VALLEIRY (74520). Cet appartement bénéficie d'une exposition sud-est. Il est disposé comme suit : une entrée, un salon/séjour, deux chambres et une cuisine aménagée équipée. Il comporte également une salle de bains et des toilettes. Un chauffage convecteur individuel est installé dans cet appartement.

Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique. Un balcon est présent pour de l'espace complémentaire appréciable.

Cet appartement se situe au 2e et dernier étage d'un petit immeuble semi-récent de bon standing avec ascenseur. Il est en bon état général. Pour votre véhicule, cet appartement est loué avec un garage et une place de parking. Le bâtiment est équipé d'un visiophone, d'un digicode et d'un interphone.

Il se trouve dans un quartier calme. L'École Primaire Publique les Primevères Valleiry est implantée à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Côté transports, on trouve la gare Valleiry dans un rayon de 1 km. L'autoroute A40 est accessible à 9 km. Vous trouverez un tennis à proximité. Il y a aussi des restaurants, trois boulangeries, trois commerces, deux supermarchés, un bureau de poste et une épicerie. Enfin, le marché Place de la Gare a lieu tous les dimanches matin.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères importants à avoir en tête lorsque l'on souhaite louer. Cet appartement affiche une classe énergie D qui correspond à une consommation énergétique annuelle de 203kWh/m<sup>2</sup>. La classe climat est, quant à elle, notée B, impliquant de faibles émissions de gaz à effet de serre (6Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Il est à louer pour 1 350 €, charges comprises (60 € provision sur charges). Un dépôt de garantie de 1290 € est demandé. Les honoraires charge locataire sont de 688,05 € (187,65 € d'état des lieux). La durée du bail est de trois ans.

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).

Envie d'en savoir plus sur cet appartement à louer ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet VALLEIRY.

62.55 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Provision sur charges	60 €
Dépôt de garantie	1099 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Jardin	Non
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Aerien_Couvert,GarageFerme,GarageSimple,SousSol
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-10-23 20:10:34
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



