



Appartement de 2 pièces

VALLEIRY 74520

1 100 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 50 € / mois

Dépôt de garantie : 2100 € Honoraires

charges locataires: 445.83 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 121.59 €

TTC.

Guy HOQUET VALLEIRY

40 route de Saint-Julien-en-

Genevois

74520 VALLEIRY

0450747000

Appartement de 2 pièces

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 2 PIÈCES

À quelques kilomètres de la Suisse et à deux pas d'Annecy, nous sommes heureux de vous présenter en location à VALLEIRY (74520), cet appartement 2 pièces de 40,53 m² est loué meublé.

Cet appartement, orienté sud-ouest, donne sur les montagnes. Il est situé au premier étage d'un petit immeuble de trois étages avec ascenseur. Le bâtiment est équipé d'un interphone. Il offre une entrée, un salon de 17 m², une chambre de 9 m² et une cuisine aménagée équipée. Il comporte également une salle de bains et des toilettes. Un chauffage convecteur individuel est installé dans cet appartement. L'intérieur de l'appartement est en bon état.

Bénéficiez de davantage d'espace avec un balcon.

Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, un garage et une place de parking sont réservés pour cet appartement.

L'École Primaire Publique les Primevères Valleiry est implantée à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour la petite enfance. Côté transports, on trouve la gare Valleiry dans les alentours. Il y a un accès à l'autoroute A40 à 9 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à proximité du bien. Des restaurants, trois boulangeries, trois commerces, deux supermarchés, une épicerie et un bureau de poste sont aussi accessibles. Enfin, le marché Place de la Gare a lieu tous les dimanches matin.

Il est proposé à la location pour un loyer mensuel de 1 100 € CC, avec 50 € de provision sur charges (charges de copropriété). Un dépôt de garantie de 2 100 € est demandé. Les honoraires charge locataire sont de 445,83 € (état des lieux : 121,59 €).

Si vous souhaitez louer, il convient de prendre en considération le bilan énergétique du bien. En ce qui concerne la classe énergie, la notation est D (182 kWh/m² annuels), pour ce qui est de la classe climat, la note attribuée est A (5 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 630 € et 910 €.

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

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet VALLEIRY pour une première visite de cet appartement à louer.

40.53 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Provision sur charges	50 €
Dépôt de garantie	2100 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Jardin	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Aérien et couvert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Date ERP	2024-09-03 19:23:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	182 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 630€ et 910€ au 01/01/2021

Photos du bien



