



## LOCATION d'une maison F9 (318 m<sup>2</sup>) à VULBENS

VULBENS 74520

**4 200 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 35 € / mois

Dépôt de garantie : 4165 € Honoraires

charges locataires: 3502.95 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 955.35 €

TTC.

Guy HOQUET VALLEIRY

40 route de Saint-Julien-en-

Genevois

74520 VALLEIRY

**0450747000**

## LOCATION d'une maison F9 (318 m<sup>2</sup>) à VULBENS

EXCLUSIVITÉ ! MAISON 9 PIÈCES AU CALME

À louer : située à 8 km de la frontière suisse et à proximité d'Annecy, Guy Hoquet VALLEIRY vous propose cette spacieuse maison de 9 pièces, d'une surface de 318,45 m<sup>2</sup> sur un terrain de 1 500 m<sup>2</sup>, à VULBENS (74520). Orientée sud-est, elle offre une vue imprenable sur les montagnes.

Le premier étage comprend trois chambres allant de 14 m<sup>2</sup> à 32 m<sup>2</sup>, un dressing, deux salles de bains et une salle d'eau. Au deuxième étage, vous trouverez deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup> ainsi que deux mezzanines. La maison est équipée d'un chauffage au sol et d'une pompe à chaleur.

En plus de ses trois niveaux, cette propriété dispose de 3 caves. Les fenêtres en PVC avec double vitrage garantissent une bonne isolation thermique. Pour votre confort, une piscine est à votre disposition. Un balcon de 38.65 m<sup>2</sup> et un jardin vous permettront également de profiter de l'extérieur.

Cette maison contemporaine semi-récente, sur trois étages avec sous-sol, est en excellent état général. Un garage de 35.11 m<sup>2</sup> est également à disposition.

La maison est proche de l'École Primaire Publique de Vulbens (à moins de 10 minutes à pied). Les gares de Valleiry, Pougny-Chancy et Bellegarde-sur-Valserine sont accessibles en moins de 10 minutes en voiture, et l'autoroute A40 se trouve à 7 km. À proximité, vous trouverez également un court de tennis, ainsi que des commerces (restaurants, boulangerie, épicerie, bureau de poste, boucherie-charcuterie).

Le loyer mensuel s'élève à 4 200 €, charges comprises (dont 35 € de provision sur charges). Un dépôt de garantie de 4 165 € est requis, ainsi que des frais d'agence de 3 502,95 € (dont 955,35 € pour l'état des lieux).

Côté performances énergétiques, la maison est classée C (106 kWh/m<sup>2</sup> par an) pour l'énergie et A (5 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> par an) pour les émissions de gaz à effet de serre. Les dépenses annuelles estimées pour l'énergie en 2015 étaient de 1 909 €.

Pour plus d'informations sur les risques potentiels liés à cette propriété, consultez le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Si vous souhaitez en savoir plus ou organiser une visite, contactez votre agence immobilière Guy Hoquet VALLEIRY.

318.45 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

6  
chambres

3 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Nombre étages	3
Provision sur charges	35 €
Dépôt de garantie	4165 €
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2004
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	3
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Aerien_Couvert,GarageFerme
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-10-24 12:53:46

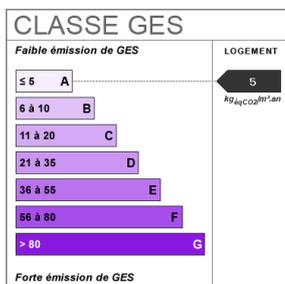
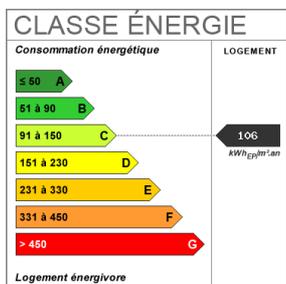
Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

106 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1909€ au 15/08/2015

## Photos du bien



