



## Appartement T2 meublé à CERNEX

CERNEX 74350

**Guy HOQUET VALLEIRY**

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

**0450747000**

## Appartement T2 meublé à CERNEX

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 2 PIÈCES

Dans un quartier calme de CERNEX (74350), en location venez visiter cet appartement de 2 pièces au calme de 30,52 m<sup>2</sup>.

Il se situe au 1er et dernier étage d'un petit immeuble récent. Son intérieur propose une chambre, une cuisine équipée, une salle d'eau et des toilettes. L'appartement bénéficie d'un chauffage individuel fonctionnant à l'électricité. Il est en excellent état général avec un intérieur en très bon état.

Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour cet appartement.

Cet appartement est situé dans un quartier calme. Des écoles du primaire et du secondaire sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme quatre structures d'accueil pour les tout-petits. Niveau transports en commun, on trouve la gare Compiègne dans les environs. L'autoroute A1 et la nationale N31 sont accessibles à moins de 9 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux théâtres et un port de plaisance à quelques minutes. Il y a également des restaurants, des boulangeries, des commerces, deux supermarchés, une supérette et un bureau de poste. Enfin, le marché Place du Change anime le quartier.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés à avoir en tête lorsque l'on souhaite louer. La classe énergie est notée C pour une consommation énergétique de 159

kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climatique, cette dernière est notée A, ce qui représente de très faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 250 € et 390 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Le loyer mensuel de cet appartement est de 1 047 €, charges comprises.

Forfait de charges de 172€ incluant : Electricité, eau, chauffage, TEOM, adoucisseur d'eau, lave linge, entretien de la fosse sceptique et internet.

Un dépôt de garantie de 1 750 € est demandé. Les honoraires charge locataire sont de 335,72 € (91,56 € d'état des lieux). Le bail proposé a une durée d'un an.

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).

Découvrez toutes les originalités de cet appartement à louer en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet VALLEIRY.

30.52 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Provision sur charges	172 €
Dépôt de garantie	1750 €
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Année construction	2016
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée

Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Très bon
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2024-11-20 15:41:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	159 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 250€ et 390€ au 01/01/2021

Photos du bien

