



## Appartement F2 (32 m<sup>2</sup>) à louer à VULBENS

VULBENS 74520

Guy HOQUET VALLEIRY

40 route de Saint-Julien-en-

Genevois

74520 VALLEIRY

0450747000

## Appartement F2 (32 m<sup>2</sup>) à louer à VULBENS

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AVEC JARDIN

À louer à moins de 8 km de la Suisse et à 29 km d'Annecy, notre agence Guy Hoquet VALLEIRY est ravie de vous proposer à VULBENS (74520), cet appartement de 2 pièces de 31,65 m<sup>2</sup>.

Il se situe dans un immeuble des années 80. Son intérieur offre une chambre de 10 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée équipée, une salle d'eau et des toilettes. L'appartement bénéficie de radiateurs électriques, le chauffage est individuel.

De l'espace supplémentaire est fourni par une terrasse et un jardin. Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage.

Il est mis en location avec une place de parking.

On trouve l'École Primaire Publique Vulbens à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a les gares Valleiry, Pougny-Chancy et Bellegarde-sur-Valserine à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A40 est accessible à 7 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à quelques minutes à peine. On trouve aussi deux restaurants, une boulangerie, un commerce, un bureau de poste, une épicerie et une boucherie-charcuterie.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères dont il faut tenir compte lorsque l'on a le projet de louer. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées E (321

kWh/m<sup>2</sup>/an) et B (chiffre annuel : 10 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 660 € et 930 € en 2021.

Le loyer mensuel de cet appartement est de 900 €, charges comprises. Le dépôt de garantie demandé est de 1 800 €. Les honoraires à la charge du locataire sont de 348,15 € (état des lieux : 94,95 €).

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).

La vente de cet appartement est sous mandat exclusif. Envie d'en savoir plus sur cet appartement en location ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet VALLEIRY.

31.65 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Dépôt de garantie	1800 €
Bien en copropriété	Oui
Jardin	Oui
Année construction	1986
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chaudière

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-07-02 02:54:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	321 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 660€ et 930€ au 01/01/2021