



## A VENDRE Appartement 2 pièces 53m<sup>2</sup> VALLEIRY

VALLEIRY 74520

**230 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALLEIRY**

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

**0450747000**

## A VENDRE Appartement 2 pièces 53m<sup>2</sup> VALLEIRY

Idéal investisseur (bail avril 2025)

Avec sa terrasse exposée Sud Ouest, ce magnifique appartement de 2 pièces de 53m<sup>2</sup> saura vous séduire.

Situé au 2ème étage, cet appartement est agencé d'un séjour de 19 m<sup>2</sup>, une cuisine entièrement équipée donnant sur un balcon, une chambre de 12 m<sup>2</sup>, une salle de d'eau et WC, une buanderie et un garage fermé.

Vous pourrez profiter de toutes les commodités (éducation, commerces, administration?) en moins de 10 minutes à pied.

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).

pour renseignements et visites contactez nous au 04 50 74 7000

53.92 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Provision sur charges	70 €
Prestations / charges	CHAUFFAGE (COMPT GAZ) COMMUN Reste au propriétaire 250/an à PAYER
Dépôt de garantie	1982 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	94
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2010
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Meublé	Oui
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

---

Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2022-06-01 12:46:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	178 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 520€ et 750€ au 01/01/2021

Photos du bien

