



## Maison de haut standing proche de Genève

ST JULIEN EN GENEVOIS 74160

Guy HOQUET VALLEIRY

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

0450747000

## Maison de haut standing proche de Genève

MAISON 7 PIÈCES D'ENVIRON 172 M<sup>2</sup> AU CALME.

Sur la commune de Saint-Julien-en-Genevois, nous vous présentons cette magnifique maison proposant de belles prestations, dans un quartier calme et résidentiel.

Ce bien est aménagé comme suit :

Au rez-de-chaussée : une entrée, une cuisine équipée ouverte sur une grande et lumineuse pièce de vie de d'environ 40 m<sup>2</sup> avec de grandes ouvertures donnant sur l'agréable extérieur, un dégagement desservant une première chambre (servant actuellement de bureau), un W.C séparé ainsi qu'une buanderie.

A l'étage : un dégagement/ couloir desservant un W.C séparé, une salle de bains, une mezzanine, trois autres chambres dont une suite parentale avec dressing et salle de douche.

Ce bien bénéficie également d'un garage et de trois places de stationnement.

Système de chauffage mixte sol/convecteurs alimenté par une pompe à chaleur.

La fibre optique est disponible dans cette maison.

Un visiophone assure un accès sécurisé.

Énergétiquement parlant, cette maison est très performante. Pour ce qui est de la classe énergétique, la notation est B (50 kWh/m<sup>2</sup> annuels), en ce qui concerne la classe climatique, la note attribuée est A (chiffre annuel : 2 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé à 633 € en 2015.

Loyer mensuel : 3 900 € charges comprises, dont 100 € de provision sur charges.

Dépôt de garantie : 7 600 €.

Honoraires à la charge du locataire : 1 786.47 € (dont 510.42 € l'état des lieux).

Le bail proposé a une durée d'un an (renouvelable tacitement).

Tout est à disposition pour votre confort (commodités, transports, écoles)

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 ce bien à louer en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet VALLEIRY.

172.6 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

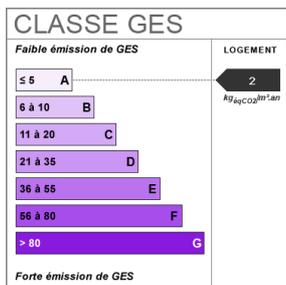
## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Provision sur charges	100 €
Dépôt de garantie	7600 €
Jardin	Oui
Année construction	2018
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Oui

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-06-21 12:26:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	50 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 633€ au 01/12/2015

