



Divonne immobilier

Transactions immobilières

Votre conseiller : Carol COTTIER-HAUTIER
Divonne Immobilier
1-3 Grande Rue
01220 DIVONNE LES BAINS
Email : c.cottier@divonneimmo.com
Tél : 04 50 20 01 80
Tél mobile : 06.88.60.01.65
www.divonneimmo.com



**A VENDRE
VILLA
284 m² env.**

**PREVESSIN MOENS
1 275 000 euros**

DESCRIPTION

Proche du parc du château de Prévessin et du bus TPG -

Magnifique villa contemporaine (construction GIRAUD) aux prestations de qualités.

Avec de beaux volumes : une superficie de 284 m² habitables + 129 m² utiles avec un garage double et grand sous-sol.

Elle se compose d'une superbe entrée avec plafond cathédrale (escalier central), placards, vaste espace salon/ salle à manger avec cheminée centrale et accès terrasse exposée plein Sud, cuisine équipée avec îlot central (plan de cuisine en marbre de Carrare),

un cellier/buanderie, une chambre au rdc avec douche et toilette, un bureau avec armoire/bibliothèque, toilette visiteur.

A l'étage : 4 belles chambres dont une chambre en suite parentale avec salle de bain et toilette, un grand dressing et accès à une terrasse couverte, une salle de bain indépendante avec baignoire, douche et toilette. Une grande pièce indépendante pour 6e chambre. Espace sauna et salle de sport.

Chauffage au sol, alarme, fibre optique. Parfait état général.

Un grand sous-sol pour rangement. Un garage double. Maison implantée sur terrain clos et arboré de 1025 m² avec abri de jardin

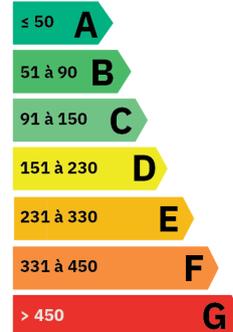
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4454 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique
en kWhEP/m².an

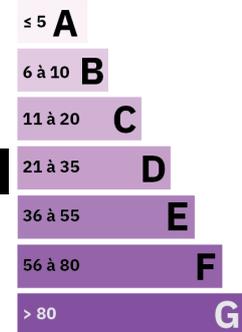
logement économe



logement énergivore

Emission de gaz à effet de serre
en kgeq CO₂/m².an

faible émission de GES



forte émission de GES

DPE ANCIENNE VERSION

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche aéroport
- Proche bus
- Proche collègue
- Proche école primaire

CARACTÉRISTIQUES

 Surface de 284 m²

 6 chambres

 1 balcon

 2 stationnements

 7 pièces

 3 salle des bain/eau

 1 terrasse

NOUS AIMONS

Qualité des prestations.

Beaux volumes.

Localisation.

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente : **1 275 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **3 000 euros/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

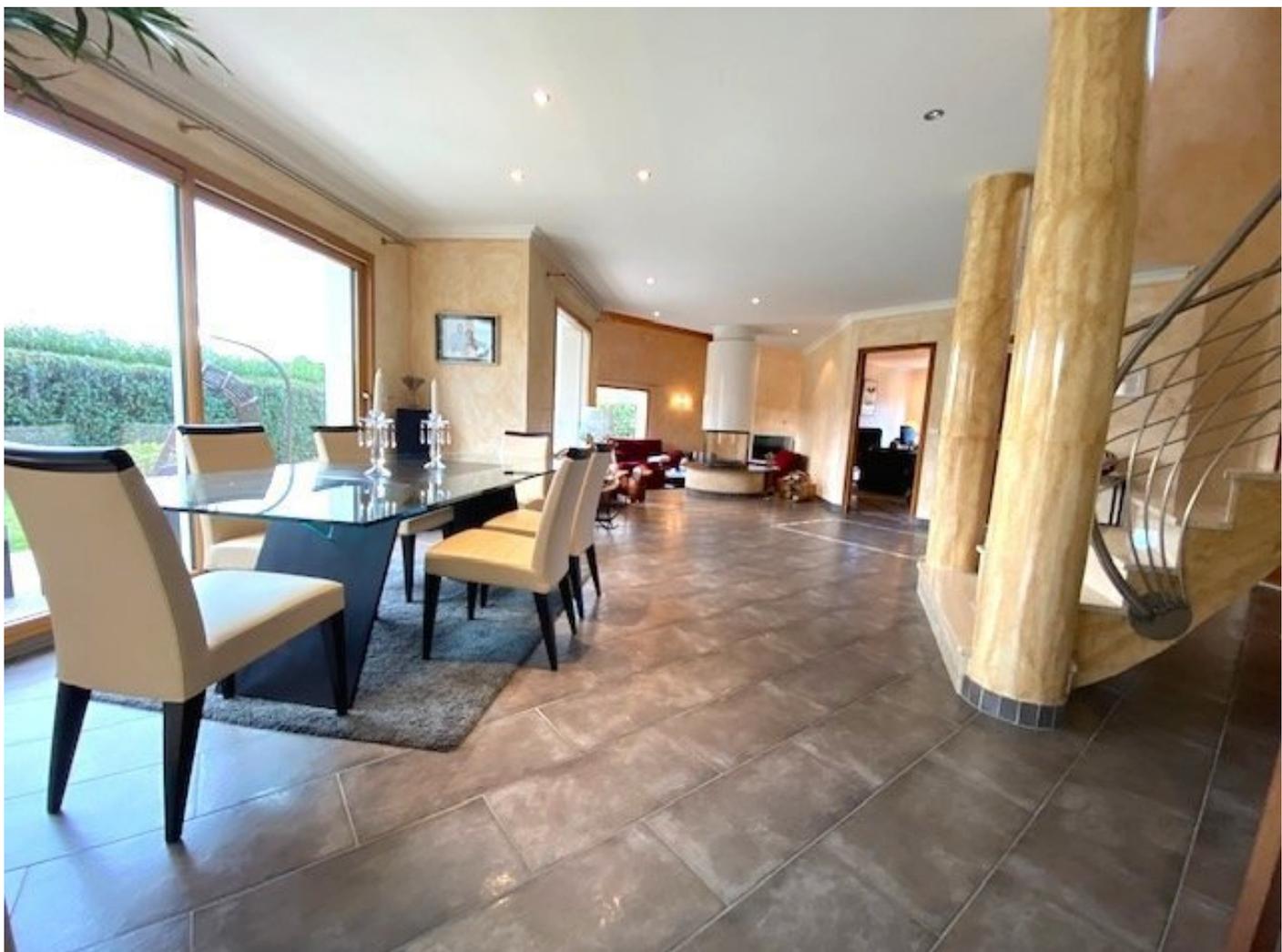
STATIONNEMENT

Box/garages : **2**

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **129 m² environ**

Loi Carrez : **284 m²**



DIVONNE IMMOBILIER – 1-3 GRAND RUE 01220 DIVONNE-LES-BAINS – Tél : 04 50 20 01 80/09 52 77 27 94

DIVONNE IMMOBILIER – info@divonneimmo.com – www.divonneimmo.com – EURL au Capital de 8 000 € - RCS 493 506 562 BOURG-EN-BRESSE - SIRET 493 506 562 00021 - APE 6831Z –
Carte Professionnelle n°CPI 0101 2018 000 033 177 – Non détention de fonds – TVA FR 65493506562 - Assurance : AXA FRANCE IARD 313 Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre Cedex



DIVONNE IMMOBILIER – 1-3 GRAND RUE 01220 DIVONNE-LES-BAINS – Tél : 04 50 20 01 80/09 52 77 27 94

DIVONNE IMMOBILIER – info@divonneimmo.com – www.divonneimmo.com – EURL au Capital de 8 000 € – RCS 493 506 562 BOURG-EN-BRESSE – SIRET 493 506 562 00021 – APE 6831Z – Carte Professionnelle n°CPI 0101 2018 000 033 177 – Non détention de fonds – TVA FR 65493506562 – Assurance : AXA FRANCE IARD 313 Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre Cedex