Divonne immobilier
Transactions immobilières

Votre conseiller : Abdulai DARIBI
Divonne Immobilier
1-3 Grande Rue
01220 DIVONNE LES BAINS
Email : a.daribi@divonneimmo.com
Tél : 04 50 20 01 80
Tél mobile : 0651165235
www.divonneimmo.com

A VENDRE
MAISON
250 m² env.

DIVONNE LES BAINS

2 150 000 euros

DESCRIPTION

Si ce n'est pas la maison idéale, que cherchez-vous d'autre ? Vous serez sous le charme de son allée pavée et du magnifique jardin arboré qui l'entoure.

Construite en 2003 sur un terrain de 2000 m2 environ, cette maison de 5 chambres à coucher, située dans l'un des plus beaux quartiers de Divonne, offre tout ce dont vous avez besoin dans une maison familiale heureuse - construction solide, design raffiné, spacieuse et lumineuse. 2 chambres avec salles de bains attenantes, WC et dressing. Deux salles de bains supplémentaires avec WC. Un salon spacieux et traversant vous amène à une grande terrasse qui donne sur grande piscine. La cuisine entièrement équipée vous donnera envie de cuisiner tout le temps! Au total, vous disposez de plus de 400 m2 dont 250m2 de surface habitable et d'un immense sous-sol aménagé pour faire votre salle de sport et un lieu de loisirs.

'Venez découvrir cette maison Giraud par vous-même !

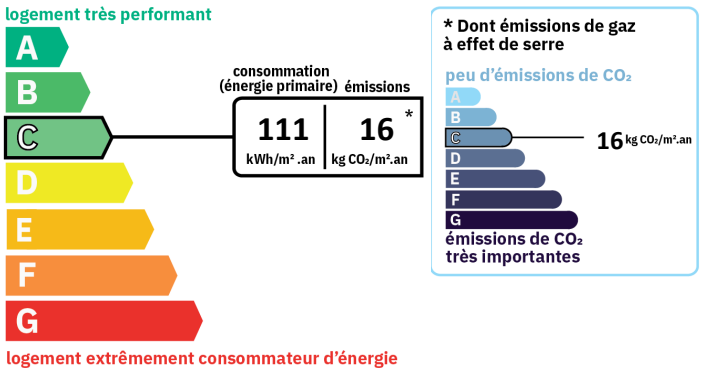
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1632 à 2208 euros (année 2023).

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

CARACTÉRISTIQUES

- **Surface de 250 m²**
- **Séjour de 34,62 m²**
- **6 pièces**
- **5 chambres**
- **4 salle des bain/eau**
- **1 balcon**
- **1 terrasse**
- **Piscine**
- **2 stationnements**

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT



ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Construit en :	**2003**

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	**6**
Chambres :	**5 dont 1 au rez-de-chaussée**
Dressings :	**2**
Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**3**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Cheminée :	**oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Alarme :	**oui**

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	**2 150 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**3 709 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

STATIONNEMENT

Box/garages :	**2**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**158 m² environ**
Balcon :	**9,3 m² environ**
Terrasse :	**100 m² environ**

SURFACES DÉTAILLÉES

Degagement :	**utile : 18,0 m²**
Chambre 5 :	**utile : 22,9 m²**
Salle d'eau :	**utile : 5,4 m²**
Cave :	**utile : 10,4 m²**
Buanderie :	**utile : 30,0 m²**
Entree :	**14,6 m²**
Bureau :	**8,9 m²**
Dressing :	**11,0 m²**
Salle de bains :	**10,2 m²**
Chambre 1 :	**17,0 m²**
Sejour :	**34,6 m²**
Salle a manger :	**19,8 m²**
Cuisine :	**20,8 m²**
Wc :	**2,9 m²**
Mezzanine :	**25,4 m²**
Salle de bains :	**10,3 m² (utile : 1,1 m²)**
Chambre 2 :	**15,5 m² (utile : 2,9 m²)**
Chambre 3 :	**15,7 m² (utile : 3,6 m²)**
Balcon :	**utile : 9,3 m²**
Chambre 4 :	**26,4 m² (utile : 3,6 m²)**
Salle de bains :	**11,8 m² (utile : 1,1 m²)**
Dressing :	**4,6 m² (utile : 2,0 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