



Divonne immobilier

Transactions immobilières

Votre conseiller : **Abdulai DARIBI**

Divonne Immobilier

1-3 Grande Rue

01220 DIVONNE LES BAINS

a.daribi@divonneimmo.com

Tél : 04 50 20 01 80

Tél : 06.51.16.52.35

www.divonneimmo.com



**A VENDRE
MAISON
250 m² env.**

DIVONNE LES BAINS

1 950 000 €

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 !

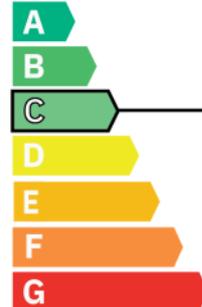
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1632 à 2208 euros (année 2023).

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

CARACTERISTIQUES

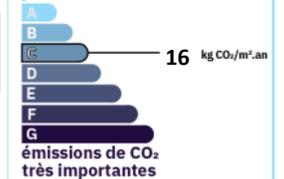
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



logement extrêmement consommateur d'énergie

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **2003**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	5 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	2
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	3
Salles d'eau :	1

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

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **1 950 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **3 709 €/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 DETAILLEES

Degagement : **utile : 18 m²**

Chambre 5 : **utile : 22.9 m²**

Salle d'eau : **utile : 5.4 m²**

Cave : **utile : 10.4 m²**

Buanderie : **utile : 30 m²**

Entree : **14.6 m²**

Bureau : **8.9 m²**

Dressing : **11 m²**

Salle de bains : **10.2 m²**

Chambre 1 : **17 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 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