



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

TYPE 3

90.58 m²

DIVONNE LES BAINS

575 000 €

DESCRIPTION

Spacieux T3 traversant et lumineux

Vous serez charmés par son jardin périphérique et ses terrasses.

Les pièces de vie sont exposées Sud Est.

Résidence de standing de 2005, située proche du centre ville et à deux pas du lac.

Il se compose ainsi:

Un hall d'entrée avec placard intégré, une cuisine équipée, un vaste séjour avec accès à la première terrasse et au jardin au calme.

Un dégagement, un wc séparé, un cellier, une salle de douche, deux chambres avec accès à une autre terrasse et un jardin arboré.

En annexe: deux garages fermés en sous sol et une grande cave.

Possibilité d'acheter un garage une place (30 000€).

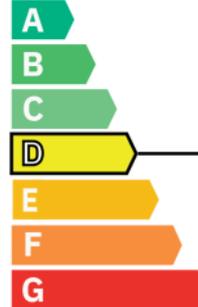
A visiter sans tarder!!!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1425 à 1917 euros (année 2025).

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

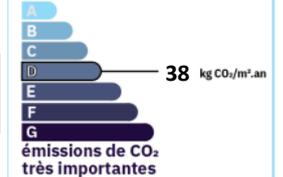
logement très performant



consommation (énergie primaire)	émissions
185 kWh/m ² .an	38 kg CO ₂ /m ² .an *

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire

CARACTERISTIQUES



Rez-de-chaussée



Ascenseur



Surface de 90.58 m²



Séjour de 30.97 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle

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 :	575 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	277,30 €/mois

COPROPRIETE

Copropriété de :	0 lots
Charges courantes :	3 327,60 €/an en moyenne

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 117 €/an
Dernière AG :	30/09/2024
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

STATIONNEMENT

Box/garages :	2
---------------	----------

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	90.58 m²
Jardin :	385 m² environ
Terrasse :	30 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	7.7 m²
Cuisine :	10.1 m²
Salle a manger :	31 m²
Chambre 1 :	14.5 m²
Chambre 2 :	12.1 m²
Degagement :	2.4 m²
Dressing :	2.3 m²
Salle d'eau :	6.7 m²
Wc :	1.6 m²
Degagement :	2.2 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