

Transactions immobilières

Votre conseiller : Carol COTTIER-HAUTIER Divonne Immobilier

1-3 Grande Rue

01220 DIVONNE LES BAINS

c.cottier@divonneimmo.com

Tél: 04 50 20 01 80 Tél: 06.88.60.01.65 www.divonneimmo.com



A VENDRE VILLA 108.48 m²

DIVONNE LES BAINS

599 000 €

DESCRIPTION

Située dans un lotissement calme à deux pas d'une école maternelle et primaire, et d'un arrêt de bus venez découvrir cette charmante villa mitoyenne d'environ 108 m2 habitable qui offre un beau potentiel de réaménagement. Elle se compose :

Au RDC: d'une entrée, d'une salle d'eau, une chambre, une cuisine équipée indépendante, un séjour avec cheminée avec accès à une terrasse et au jardin.

A l'étage: d'un dégagement, un WC séparé, un bureau, trois chambres dont une avec accès à un balcon vue Mont Blanc, une salle de douche avec WC.

Un grenier.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2520 à 3470 euros (année 2024).

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

CARACTERISTIQUES



Surface de 108.48



կ Séjour de 28.7 m²



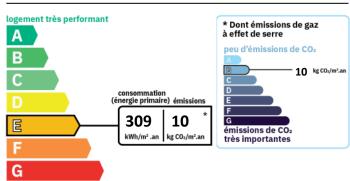
Terrain de 300 m²



₇ 5 pièces

4 chambres

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



logement extrêmement consommateur d'énergie

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de:

- Proche bus
- Proche collège
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : 5

Chambres : 4 dont 1 au rez-de-chaussée

Salles de bains : 1

Salles d'eau : 1

1989

Chauffage: INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

NOUS AIMONS

Le calme, l'intimité

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 599 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Charges mensuelles : 42 €/mois

COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 29 lots

Charges courantes : 504 €/an en moyenne

Procédure en cours : Non

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 476 €/an

Dernière AG: 30/09/2024

Travaux à prévoir : Rafraîchissement

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs : 2

SURFACES PRINCIPALES

 Utile :
 5.8 m² environ

 Loi Carrez :
 108.48 m²

 Jardin :
 300 m² environ

 Balcon :
 5 m² environ

Terrasse: 30 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Degagement:

3.4 m² Entree: Cuisine: 9 m² Salle d'eau: 2.1 m² 13.9 m² Chambre 1: 28.7 m² Sejour: 4.6 m² Salle de bains : 2.2 m² Wc: Chambre 2: 8.1 m² (utile: 5.8 m²) Chambre 3: 9.4 m² Chambre 4: 12.7 m² 8.8 m² Bureau: Degagement: 4 m²

1.5 m²



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



