



**A VENDRE  
VILLA  
108.48 m<sup>2</sup>**

**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 m<sup>2</sup> 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## CARACTERISTIQUES



**Surface de 108.48 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 28.7 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 300 m<sup>2</sup>**



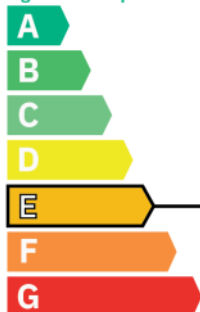
**5 pièces**



**4 chambres**

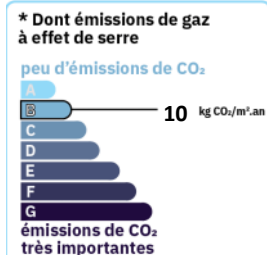
## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation  
(énergie primaire) émissions  
**309** | **10** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie



## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :  
- Proche bus  
- Proche collège  
- Proche école primaire

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1989**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **5**  
Chambres : **4 dont 1 au rez-de-chaussée**  
Salles de bains : **1**  
Salles d'eau : **1**  
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 m<sup>2</sup> environ**

Loi Carrez : **108.48 m<sup>2</sup>**

Jardin : **300 m<sup>2</sup> environ**

Balcon : **5 m<sup>2</sup> environ**

Terrasse : **30 m<sup>2</sup> environ**

## SURFACES DETAILLEES

Entree : **3.4 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **9 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau : **2.1 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **13.9 m<sup>2</sup>**

Sejour : **28.7 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **4.6 m<sup>2</sup>**

Wc : **2.2 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **8.1 m<sup>2</sup> (utile : 5.8 m<sup>2</sup>)**

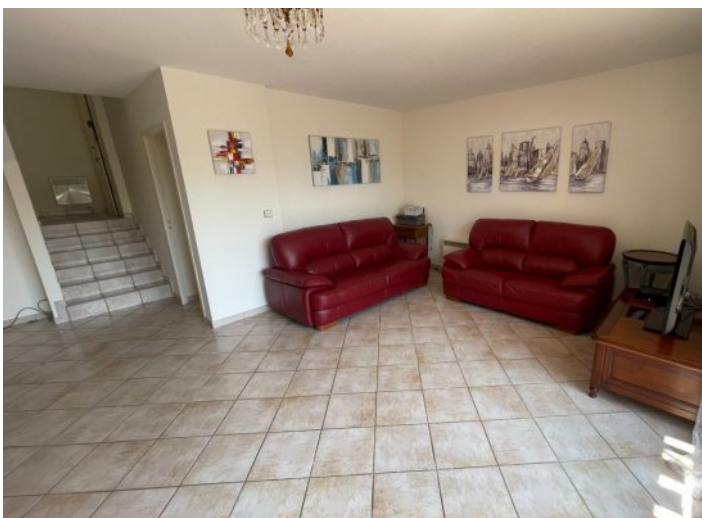
Chambre 3 : **9.4 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **12.7 m<sup>2</sup>**

Bureau : **8.8 m<sup>2</sup>**

Degagement : **4 m<sup>2</sup>**

Degagement : **1.5 m<sup>2</sup>**



**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