



Divonne immobilier

Transactions immobilières

Votre conseiller : Carol COTTIER-HAUTIER

Divonne Immobilier

1-3 Grande Rue

01220 DIVONNE LES BAINS

✉ c.cottier@divonneimmo.com

☎ 04 50 20 01 80

☎ 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 m²



Séjour de 28.7 m²



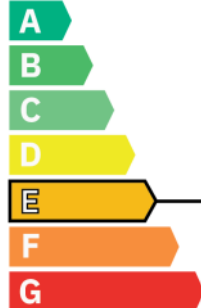
Terrain de 300 m²

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

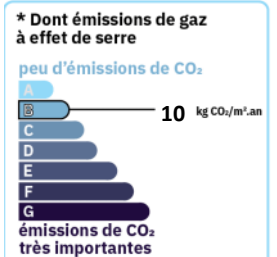
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions
309 | **10** *
kWh/m².an | kg CO₂/m².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

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

Entree :	3.4 m²
Cuisine :	9 m²
Salle d'eau :	2.1 m²
Chambre 1 :	13.9 m²
Sejour :	28.7 m²
Salle de bains :	4.6 m²
Wc :	2.2 m²
Chambre 2 :	8.1 m² (utile : 5.8 m²)
Chambre 3 :	9.4 m²
Chambre 4 :	12.7 m²
Bureau :	8.8 m²
Degagement :	4 m²
Degagement :	1.5 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