



Divonne immobilier

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

TYPE 2

55.84 m²

DIVONNE LES BAINS

345 000 €

DESCRIPTION

Situé entre le lac et le centre de Divonne les Bains dans une copropriété bien entretenue construite en 1980. Cette résidence a l'avantage d'avoir de grands espaces verts et d'être paisible.

Cet appartement traversant de 2 pièces profite d'une exposition sud-est qui garantit une belle luminosité tout au long de la journée.

Le séjour dispose d'un accès à un balcon, offrant un espace extérieur agréable pour prendre le petit-déjeuner.

L'agencement est optimisé : une entrée avec des placards intégrés, une cuisine semi ouverte de près de 11 m², une chambre spacieuse de 13,56 m² avec placards intégrés sur mesure. Le logement dispose également de d'autres placards aménagés, d'une salle de bains, d'un WC séparé.

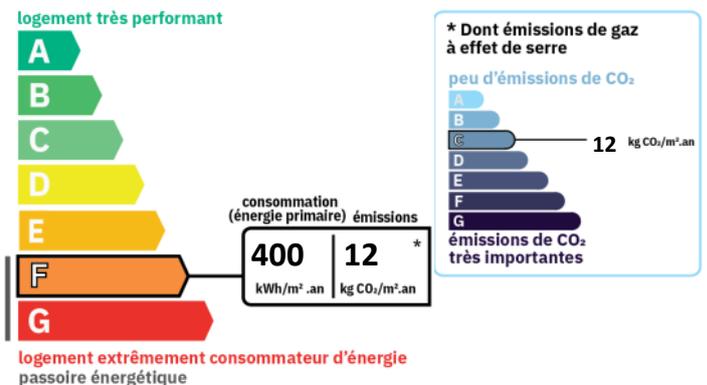
Le revêtement principal en carrelage moderne et qualitatif confère une finition sobre et facile d'entretien.

Le bien se situe au sein d'un immeuble de trois niveaux avec ascenseur, accessible aux personnes à mobilité réduite. Les parties communes sont bien gérées par un gardien et l'appartement est vendu libre.

Un parking privatif en sous-sol complète ce lot, garantissant une place de stationnement sécurisée. Une cave de 9 m² permet de stocker à souhait.

Chauffage et eau chaude sont en mode collectif, les charges courantes annuelles s'élèvent à 2 712 €.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

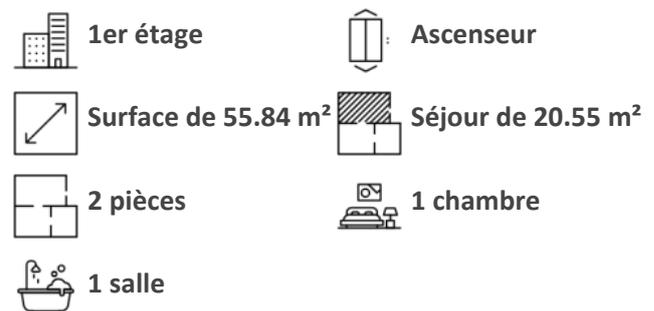


ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

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

CARACTERISTIQUES



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 : **345 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **75,33 €/mois**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **40 lots**

Charges courantes : **2 712 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **700 €/an**

Dernière AG : **17/06/2025**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs : **1**

SURFACES PRINCIPALES

Balcon : **4.63 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree : **3.8 m²**

Placard : **0.2 m²**

Placard : **0.5 m²**

Degagement : **2.3 m²**

Salle de bains : **3.1 m²**

Chambre 1 : **13.6 m²**

Wc : **0.9 m²**

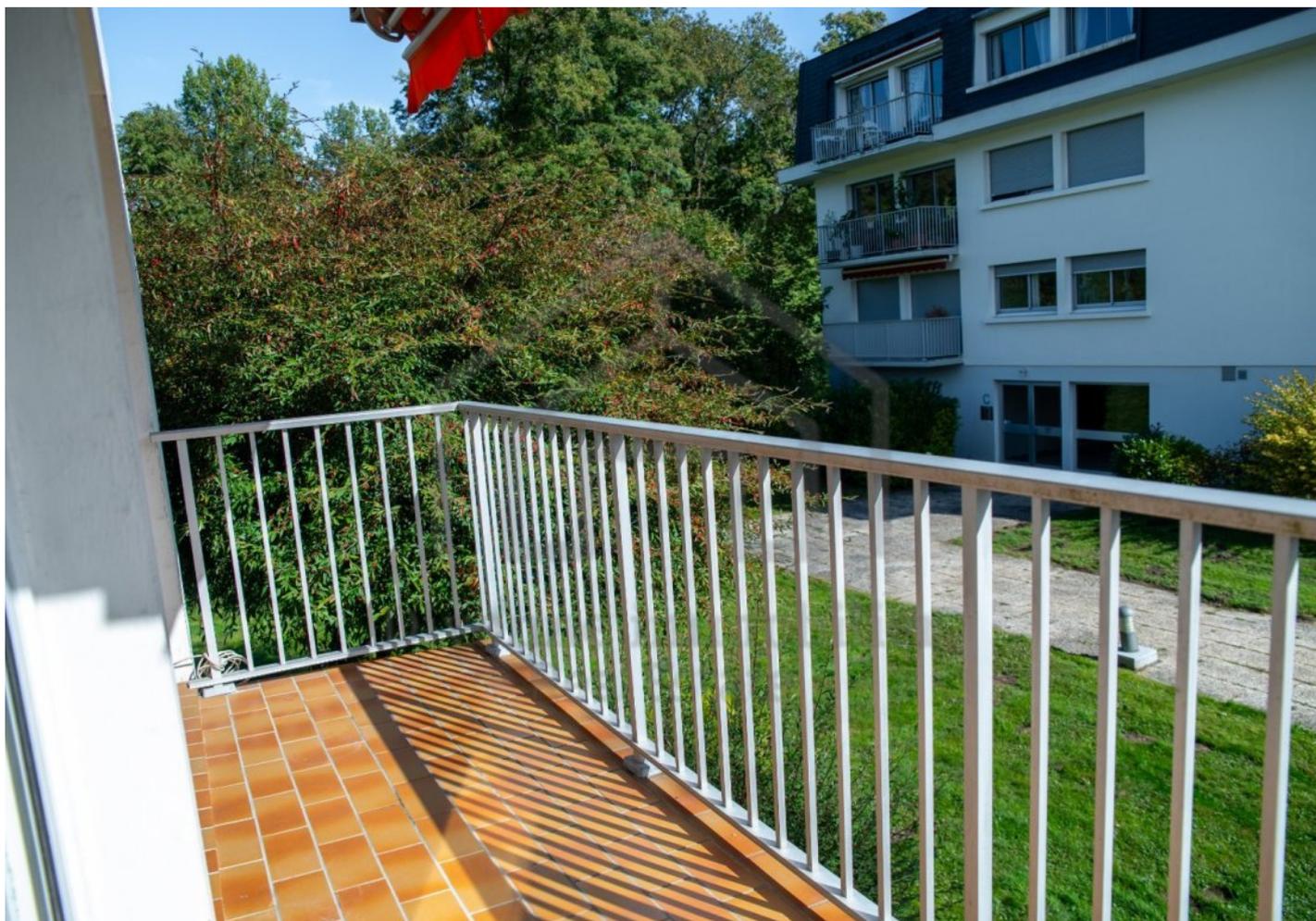
Sejour : **20.6 m²**

Cuisine : **10.9 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