



# 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 5**

**123.32 m<sup>2</sup> env.**

**DIVONNE LES BAINS**

**575 000 €**

## DESCRIPTION

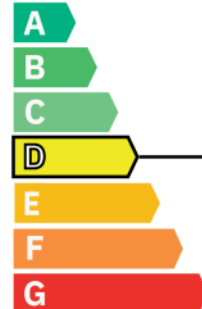
Charmant triplex de caractère, idéalement situé dans un quartier résidentiel sur les hauteurs de Divonne-les-Bains, à deux pas d'une école primaire. Ce bien traversant de 123,32 m<sup>2</sup> loi Carrez déploie une distribution fluide sur trois niveaux, offrant 4 chambres et un bureau ainsi que des espaces pensés pour la vie de famille.

Au rez-de-chaussée, l'entrée s'ouvre sur une cuisine équipée généreuse (14,30 m<sup>2</sup>) qui communique naturellement avec un séjour lumineux de 25,32 m<sup>2</sup>. Les ouvertures et le double vitrage laissent pénétrer une lumière douce tout au long de la journée, mettant en valeur le parquet massif qui habille la majeure partie des pièces. Une buanderie pratique (8,52 m<sup>2</sup>) complète ce niveau et facilite l'organisation quotidienne.

L'étage intermédiaire regroupe trois chambres (11,56 m<sup>2</sup> ; 8,36 m<sup>2</sup> ; 9,92 m<sup>2</sup>), un bureau de 8,10 m<sup>2</sup> - idéal pour le télétravail, une salle de bains et une salle d'eau, ainsi que des dégagements optimisés pour le rangement. Le dernier niveau révèle une quatrième chambre spacieuse (13,12 m<sup>2</sup>), une salle de bains supplémentaire et des dressings intégrés qui contribuent à une circulation maîtrisée et à l'ordre des lieux.

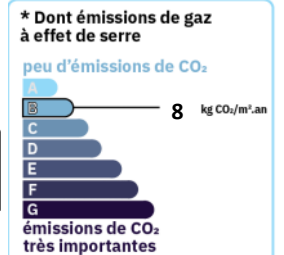
## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) 247 kWh/m<sup>2</sup>.an | émissions 8 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an \*

logement extrêmement consommateur d'énergie

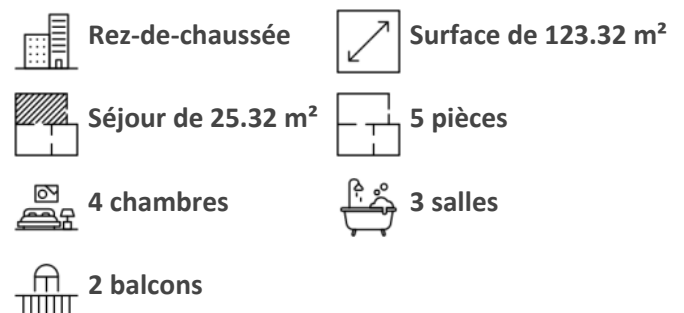


## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- 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 :	<b>575 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## SURFACES PRINCIPALES

Utile :	<b>34.8 m<sup>2</sup> environ</b>
Loi Carrez :	<b>123.32 m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>8.1 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	<b>1.4 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>14.3 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>1 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>25.3 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>1 m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>8.5 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>4.2 m<sup>2</sup> (utile : 0.5 m<sup>2</sup>)</b>
Bureau :	<b>8.1 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>3.6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11.6 m<sup>2</sup> (utile : 0.5 m<sup>2</sup>)</b>
Chambre 2 :	<b>8.4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>9.9 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>3.2 m<sup>2</sup> (utile : 0.6 m<sup>2</sup>)</b>
Degagement :	<b>1 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>13.1 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>5 m<sup>2</sup> (utile : 7.3 m<sup>2</sup>)</b>
Dressing :	<b>1 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>1.1 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>1.5 m<sup>2</sup></b>



**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