

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 236 m²

DIVONNE LES BAINS

1 490 000 €

DESCRIPTION

Dans un lotissement sécurisé de haut standing, sur les hauteurs de Divonne dans un quartier résidentiel. Vous trouverez cette jolie maison familiale moderne et récente de grande superficie.

Villa contemporaine de 234 m², lumineuse et soigneusement conçue, offrant un aménagement spacieux sur deux niveaux.

Le vaste séjour de près de 98 m², orienté sud-est, baigne dans la lumière naturelle grâce à de larges ouvertures en aluminium et bois et s'ouvre sur une terrasse de 33 m² et un jardin de 800 m² - des espaces propices aux repas en plein air, à la détente et à la réception.

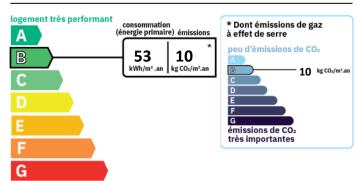
Le sol en carrelage confère une continuité visuelle et une facilité d'entretien à l'ensemble des pièces de vie.

La cuisine américaine de grande qualité, avec plan de travail et ilot en granite, ouverte sur le séjour, favorise la convivialité et les échanges tout en maintenant une circulation fluide.

Au rez-de-chaussée, l'entrée généreuse et la buanderie (5,3 m²) ajoutent au confort quotidien ; un dressing de 5,77 m² permet un rangement optimisé.

Un bureau a été aménagé en bordure du séjour avec des verrières, isolation acoustique.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



logement extrêmement consommateur d'énergie

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire

CARACTERISTIQUES

Surface de 236 m²



Séjour de 98.2 m²

5 pièces



4 chambres



3 salles



4 stationnements

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : Contemporain

Exposition : Sud-est

Construit en : 2013

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	1 490 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	87,50 €/mois
COPROPRIETE	
Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	13 lots
Charges courantes :	1 050 €/an en moyenne

Non

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Procédure en cours :

•	
Taxe foncière :	3 429 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux
STATIONNEMENT	
Parkings extérieurs :	2
Box/garages :	2

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	236 m²
Jardin :	800 m² environ
Balcon :	47 m² environ
Terrasse :	33 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	98.2 m²
Wc:	3.4 m²
Buanderie :	5.3 m ²
Dressing:	5.8 m ²
Chambre 1:	27.9 m²
Chambre 2 :	20.4 m ²
Chambre 3:	14.7 m²
Chambre 4:	14.5 m²
Degagement :	3.1 m ²
Dressing:	9 m²
Salle de bains :	6.3 m ²
Salle de bains :	7.2 m²
Wc:	1.5 m²
Entree :	16 m²



