



# 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**

**VILLA**

**236 m<sup>2</sup>**

**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 236.85 m<sup>2</sup>, lumineuse et soigneusement conçue, offrant un aménagement spacieux sur deux niveaux.

Le vaste séjour de près de 98 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> et un jardin de 800 m<sup>2</sup> - des espaces propices aux repas en plein air, à la détente et à la réception.

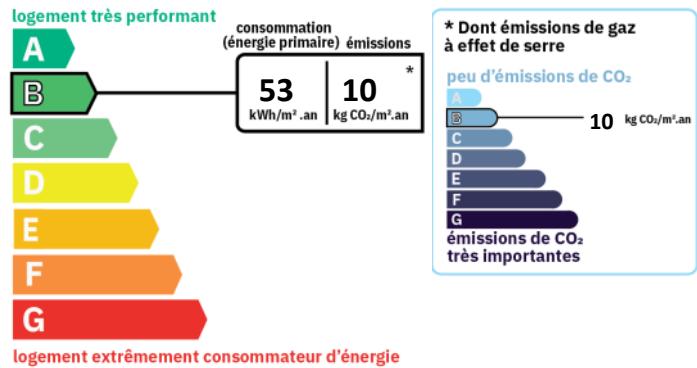
Le sol en carrelage confère une continuité visuelle et une facilité d'entretien à l'ensemble des pièces de vie.

La cuisine américaine de grande qualité, avec plan de travail et îlot 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 m<sup>2</sup>) ajoutent au confort quotidien ; un dressing de 5,77 m<sup>2</sup> permet un rangement optimisé.

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

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire

## CARACTERISTIQUES

	Surface de 236 m <sup>2</sup>		Séjour de 98.2 m <sup>2</sup>
	5 pièces		4 chambres
	3 salles		4 stationnements

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Contemporain**

Exposition : **Sud-est**

Construit en : **2013**

**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>1 490 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>87,50 €/mois</b>

## COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>13 lots</b>
Charges courantes :	<b>1 050 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>3 429 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	<b>2</b>
Box/garages :	<b>2</b>

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	<b>236 m<sup>2</sup></b>
Jardin :	<b>800 m<sup>2</sup> environ</b>
Balcon :	<b>47 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>33 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DETAILLEES

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