



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

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 236.85 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.

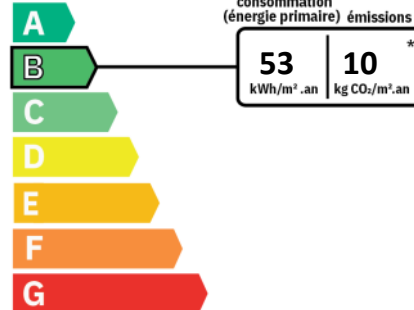
La cuisine américaine de grande qualité, avec plan de travail et îlot en granite, ouverte sur le séjour, favorise la convivialité et les échanges tout en maintenant une circulation fluide.

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

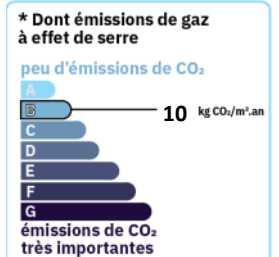
Un bureau a été aménagé en bordure du séjour avec des verrières, isolation acoustique.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

émissions de CO₂ très importantes

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 :	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
Procédure en cours :	Non

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

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