



# 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 —

**TYPE 4**

**104.92 m<sup>2</sup>**

**DIVONNE LES BAINS**

**545 000 €**



## DESCRIPTION

Dans un petit immeuble de 12 lots construit en 1980 dans un parc arboré, cet appartement de Type 4/5 de 104,92 m<sup>2</sup> vous séduira grâce à son emplacement, ses volumes, sa luminosité et sa vue superbe et dégagée sur la chaîne du Mont Blanc depuis le séjour entouré d'un long balcon en L.

Situé à proximité des transports et des services, vous bénéficierez d'un accès rapide au bus, aux établissements scolaires : écoles primaire et collège et aux axes routiers.

Avec trois chambres, une salle à manger qui pourrait facilement devenir une quatrième chambre, un grand séjour avec double exposition, une grande cuisine équipée indépendante, une salle de bains, une salle d'eau et deux WC dont un séparé, l'agencement des pièces a été pensé pour le confort d'une famille. Des rangements intégrés : placards, cellier et dressings facilitent l'organisation quotidienne.

De par sa triple exposition et son séjour au sud, l'appartement est très ensoleillé.

Un garage fermé ainsi qu'une cave complètent le bien.

De nombreux travaux ont été effectués :

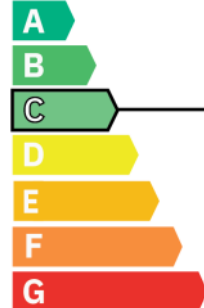
- ☑ Isolation par l'extérieur de toute la résidence en 2023 et rénovation complète des façades

- ☑ Mise en place de stores et volets électriques

- ☑ Installation d'huissieries en aluminium avec double vitrage.

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

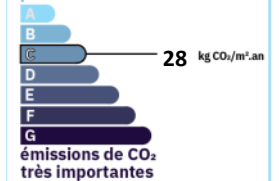


consommation (énergie primaire) émissions  
**148** | **28** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute

## CARACTERISTIQUES

🏢 2ème étage

🏠 Ascenseur

📏 Surface de 104.92 m<sup>2</sup>

🛋️ Séjour de 34.36 m<sup>2</sup>

🏠 4 pièces

DIVONNE IMMOBILIER – 1-3 GRAND RUE 01220 DIVONNE-LES-BAINS – Tél : 04 50 20 01 80/09 52 77 27 94

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>545 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>350 €/mois</b>

## COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>12 lots</b>
Charges courantes :	<b>4 200 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 110 €/an</b>
Dernière AG :	<b>03/07/2024</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>

## STATIONNEMENT

Box/garages :	<b>1</b>
---------------	----------

## SURFACES PRINCIPALES

Utile :	<b>0.2 m<sup>2</sup> environ</b>
Loi Carrez :	<b>104.92 m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>11.05 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	<b>1.7 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.6 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>6.1 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>15 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10.9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9.1 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>11.7 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>4.4 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>4 m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>0.8 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>34.4 m<sup>2</sup></b>
Placard :	<b>0.8 m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>0.8 m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>3.2 m<sup>2</sup></b>
Placard :	<b>0.7 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