



# Divonne immobilier

Transactions immobilières

**Votre conseiller : Abdulai DARIBI**  
**Divonne Immobilier**  
1-3 Grande Rue  
01220 DIVONNE LES BAINS  
✉ a.daribi@divonneimmo.com  
☎ 04 50 20 01 80  
☎ 06.51.16.52.35  
🌐 www.divonneimmo.com

— A VENDRE —  
**TYPE 4**  
94.5 m<sup>2</sup>

**DIVONNE LES BAINS**

**699 000 €**



## DESCRIPTION

Situé à deux pas du lac de Divonne dans un environnement calme et sécurisé dans un environnement calme et sécurisé, venez découvrir ce magnifique appartement T4 en rez-de-chaussée d'une petite résidence construite en 2023.

Alliant modernité, confort et fonctionnalité, vous serez séduit(e) par le vaste hall d'entrée qui dessert d'un côté les pièces de nuit, et de l'autre côté, la cuisine américaine au design soigné qui s'intègre parfaitement au séjour lumineux, offrant ainsi un espace convivial et contemporain. Le jardin privatif clos qui entoure l'appartement et les deux terrasses vous permettront de profiter des beaux extérieurs face au lac et à la chaîne des Alpes. Assistez aux feux d'artifice depuis votre canapé !

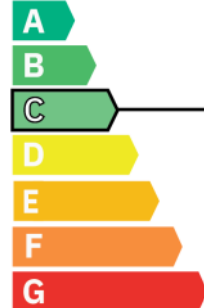
Vous apprécierez aussi les nombreux rangements intégrés dans chacune des trois chambres. Tout est pensé pour maximiser l'espace et garantir un intérieur ordonné et fonctionnel., sans oublier la spacieuse salle de bains.

La porte d'entrée est blindée et l'entrée à la résidence est sécurisée avec visiophone.

Deux spacieux garages séparés avec portes motorisées complètent ce bien.

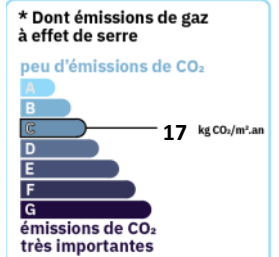
## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) 90 kWh/m<sup>2</sup>.an | émissions 17 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an \*

logement extrêmement consommateur d'énergie



## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute

## CARACTERISTIQUES

🏠 Rez-de-chaussée 🏢 Ascenseur

📏 Surface de 94.5 m<sup>2</sup>

**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

## NOUS AIMONS

Modernité, fonctionnalité, luminosité.  
Environnement calme et de standing.  
Beaux volumes.  
Rangements.

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **699 000 €**  
Honoraires à charge : **du vendeur**  
Charges mensuelles : **247,67 €/mois**

## COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**  
Copropriété de : **30 lots**  
Charges courantes : **2 972 €/an en moyenne**  
Procédure en cours : **Non**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## STATIONNEMENT

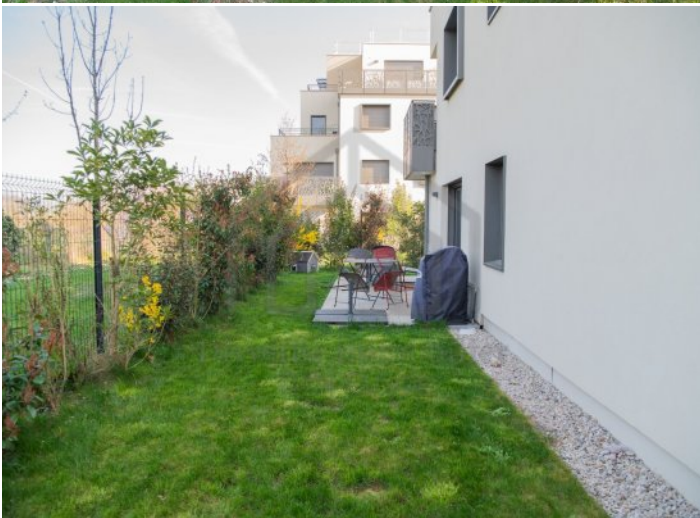
Box/garages : **2**

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez : **94.5 m<sup>2</sup>**  
Jardin : **143 m<sup>2</sup> environ**  
Terrasse : **19 m<sup>2</sup> environ**

## SURFACES DETAILLEES

Chambre 1 : **15 m<sup>2</sup>**  
Chambre 2 : **11.2 m<sup>2</sup>**  
Chambre 3 : **11.4 m<sup>2</sup>**  
Degagement : **4.7 m<sup>2</sup>**  
Buanderie : **2 m<sup>2</sup>**  
Salle de bains : **7 m<sup>2</sup>**  
Wc : **1.4 m<sup>2</sup>**  
Sejour : **39.2 m<sup>2</sup>**  
Entree : **2.6 m<sup>2</sup>**



**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