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 –

T3 lumineux et traversant

82.16 m²

DIVONNE LES BAINS

555 000 €



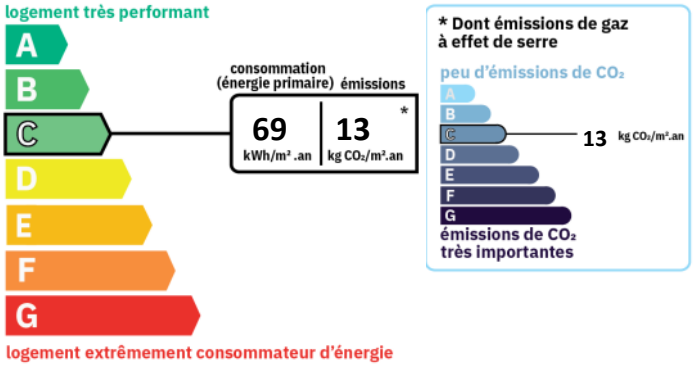
DESCRIPTION

Bel appartement situé au deuxième étage d'une copropriété de standing construite en 2018 au calme mais proche des transports publics (bus), des commerces, du collège, du lac de Divonne et de la frontière suisse donnant ainsi accès rapide à l'autoroute.

L'agencement des 82.16 m2 a été pensé pour donner un maximum de confort et de fonctionnalité à l'appartement qui bénéficie d'une belle luminosité naturelle grâce à ses grandes ouvertures et à son orientation traversante. D'abord, une grande entrée avec placard intégré desservant une belle cuisine américaine ouverte sur un séjour d'environ 29 m2, qui s'ouvre à son tour sur une terrasse spacieuse de 22,91 m², ainsi prolongeant agréablement l'espace de vie et invitant aux moments conviviaux en extérieur. Les deux chambres spacieuses de 16,46 m² et 14 m² situées à l'opposée de l'une de l'autre ont chacune une salle d'eau et un WC à proximité, un dressing de 4,41 m² attenant à la chambre principale qui est transformable facilement en 2 chambres séparées, soit 3 chambres au total !

Le sol en parquet apporte chaleur et continuité dans les chambres et la cuisine vous séduira par ses nombreux rangements, ses équipements de qualité (Schmidt) et sa fonctionnalité.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche sortie autoroute
- Proche ZA – ZI

CARACTERISTIQUES

2ème étage

Ascenseur

Surface de 82.16 m²

NOUS AIMONS

Résidence récente de standing.
Lumineux, traversant et fonctionnel.
Grande terrasse.
Proximité aux transports publics, au collège, à la douane et à l'autoroute.

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**555 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**223,83 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**40 lots**
Charges courantes :	**2 686 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

STATIONNEMENT

Box/garages :	**2**

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse :	**22.91 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**7.2 m²**
Salle d'eau :	**3.9 m²**
Salle d'eau :	**5.4 m²**
Chambre 1 :	**16.5 m²**
Chambre 2 :	**14 m²**
Dressing :	**4.4 m²**
Sejour :	**28.9 m²**
Cave :	**utile : 6.5 m²**
Wc :	**2.2 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







