



# 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 m<sup>2</sup>**

**DIVONNE LES BAINS**

**597 500 €**



## DESCRIPTION

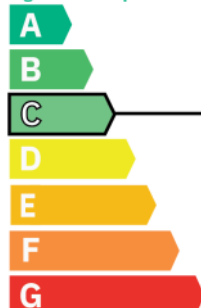
Bel appartement situé au deuxième étage d'une copropriété de standing construite en 2018 au calme mais proche des transports publics (bus), des commerces, du collège, du lac de Divonne et de la frontière suisse donnant ainsi accès rapide à l'autoroute.

L'agencement des 82.16 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, qui s'ouvre à son tour sur une terrasse spacieuse de 22,91 m<sup>2</sup>, ainsi prolongeant agréablement l'espace de vie et invitant aux moments conviviaux en extérieur. Les deux chambres spacieuses de 16,46 m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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

logement très performant



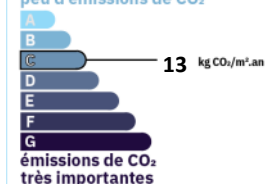
consommation  
(énergie primaire) émissions

69	13
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 commerces
- Proche sortie autoroute
- Proche ZA – ZI

## CARACTERISTIQUES



2ème étage



Ascenseur



Surface de 82.16 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

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 : **597 500 €**  
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 m<sup>2</sup> environ**

## SURFACES DETAILLEES

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



**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