



Divonne immobilier

Transactions immobilières

Votre conseiller : Carol COTTIER-HAUTIER

Divonne Immobilier

1-3 Grande Rue

01220 DIVONNE LES BAINS

c.cottier@divonneimmo.com

Tél : 04 50 20 01 80

Tél : 06.88.60.01.65

www.divonneimmo.com



Villa familiale lumineuse 4 ch

DESCRIPTION

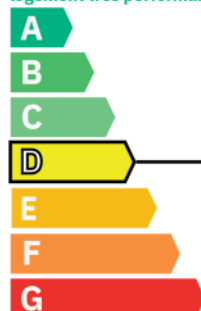
Située dans un quartier résidentiel calme dans les hauteurs de Gex non loin de l'école primaire, cette villa lumineuse de 136,21 m² comprend quatre chambres bien proportionnées dont la chambre parentale se situe au rez-de-chaussée avec sa salle d'eau et WC, et un accès à une terrasse attenante. Les trois autres chambres sont à l'étage avec une salle de bain, un WC et un balcon.

Une entrée accueillante qui dessert un vaste séjour de 48 m² déplafonné qui baigne dans la lumière naturelle. La cuisine américaine communique directement avec le séjour qui est équipé d'un poêle à granulés, ce que lui rend encore plus chaleureux et confortable ! Avec accès à la terrasse et le jardin de 360 m² environ depuis le séjour, l'agencement des espaces est pensé pour faciliter les échanges entre l'intérieur et l'extérieur dans la prolongation, permettant ainsi d'avoir des moments conviviaux tout autour de la maison.

Construite en 2006, la villa est très bien entretenue et en très bon état général, équipée d'une installation de télésurveillance et raccordée à la fibre pour une connexion internet performante. Elle dispose également de quatre places de parking à l'extérieur devant l'entrée dont deux avec des bornes de recharge pour véhicules électriques.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

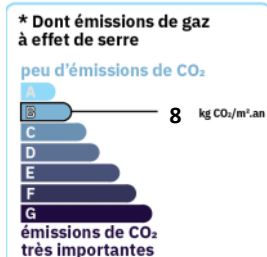
logement très performant



consommation (énergie primaire) kWh/m².an | émissions kg CO₂/m².an

228 | **8** *

logement extrêmement consommateur d'énergie



DISPONIBILITE

Disponible : **15/07/2026**

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : **2 690 €/mois**

Dépôt de garantie : **2 690 €**

Honoraires charge loc. : **1 511,93 € TTC**

dont pour l'état des lieux : **412,71 €**

SURFACES PRINCIPALES

Jardin : **360 m² environ**

Balcon : **2.35 m² environ**

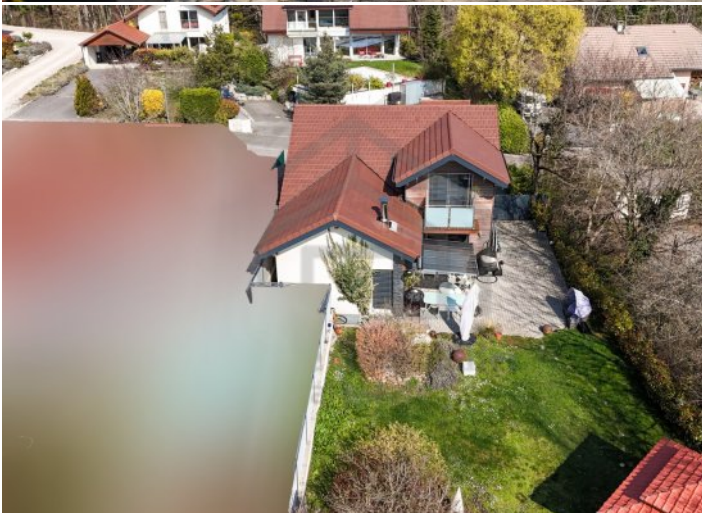
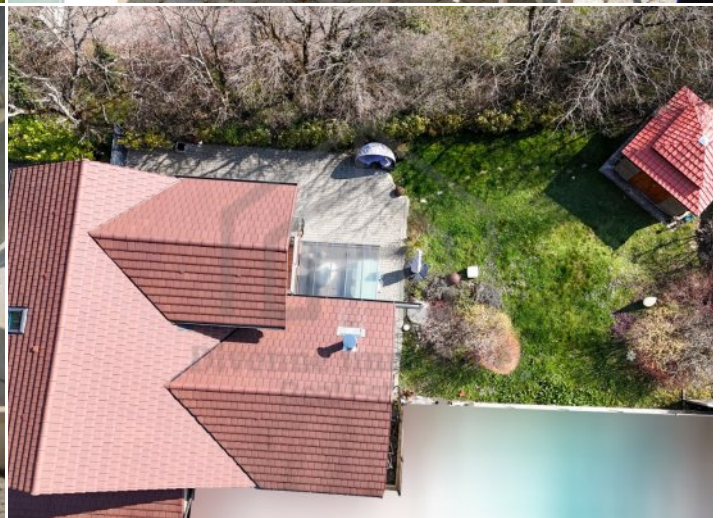
DIVONNE IMMOBILIER – 1-3 GRAND RUE 01220 DIVONNE-LES-BAINS – Tél : 04 50 20 01 80/09 52 77 27 94

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