

— A VENDRE —  
**Beau T4 traversant**  
91.91 m<sup>2</sup>  
**CESSY**

**490 000 €**



## DESCRIPTION

Vous n'allez pas rester indifférent au charme de ce bel appartement traversant, lumineux, spacieux et exposé est-sud-ouest ce qui vous garantissent le maximum d'ensoleillement ! Sa proximité aux écoles primaires, collège et lycée, ainsi qu'aux commerces et transports publics sont des atouts que vous aller vraiment apprécier au quotidien.

Situé au 2ème étage dans une résidence construite en 2011, l'appartement a été rénové en 2023 pour lui donner un air de fraîcheur et de modernité. Il se compose de :

un hall d'entrée, un WC séparé, une belle cuisine récente ouverte sur le séjour spacieux avec accès à un grand balcon offrant une vue sur le Mont Blanc.

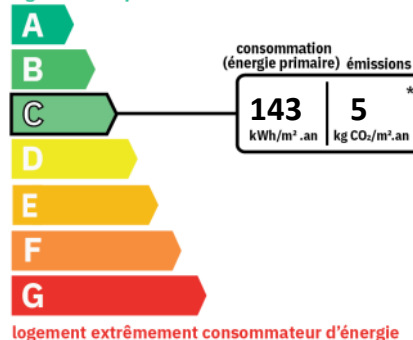
Un dégagement vous mène à l'espace nuit qui comporte trois chambres avec placards intégrés, une salle de douche et une salle de bains avec WC.

Une place de parking extérieur ainsi qu'un garage pour deux voitures (33m<sup>2</sup>) complètent ce bien.

## CARACTERISTIQUES

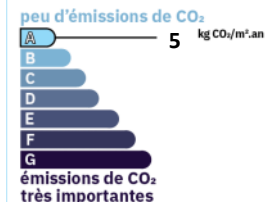
## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre



## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche lycée

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud-est**  
Construit en : **2011**  
Vitrage : **Double**

## NOUS AIMONS

Son emplacement, luminosité, proximité aux écoles, commerces et transports publics

## SURFACES PRINCIPALES

Balcon :

**10.19 m<sup>2</sup> environ**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **490 000 €**  
Honoraires à charge : **du vendeur**  
Charges mensuelles : **151 €/mois**

## COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**  
Copropriété de : **35 lots**  
Charges courantes : **1 812 €/an en moyenne**  
Procédure en cours : **Non**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **890 €/an**  
Dernière AG : **28/05/2026**  
Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## STATIONNEMENT

Parkings extérieurs : **1**  
Box/garages : **2**



**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