



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 —
**Villa de standing à
dans les hauteurs de
Divonne**
237.4 m²

DIVONNE LES BAINS

1 550 000 €



DESCRIPTION

Construite sur deux niveaux en 2014 sur un terrain de 1'040 dans un lotissement sécurisé de haut standing, cette villa contemporaine de 237.40 m² fera votre bonheur, vous qui êtes à la quête d'un cocon familial.

La villa vous séduira par son confort, sa luminosité et la qualité de son agencement. La générosité des espaces se voit dès l'entrée. La grande cuisine équipée s'ouvre sur un vaste séjour exposé sud-est qui baigne dans la lumière naturelle grâce à ses grandes baies vitrées. L'ensemble de presque 100 m² intelligemment aménagé favorise la convivialité et les échanges tout en maintenant une circulation fluide.

La grande terrasse qui entoure la villa et le jardin plat vous offrent des espaces propices à la détente et à la réception à l'extérieur.

La villa dispose d'un double garage de 48 m² avec deux portes motorisées, et de deux parkings extérieurs devant la villa.

À l'étage, quatre chambres dont une suite parentale aux surfaces confortables se partagent une salle de bains et une salle d'eau, ainsi que des placards et dressings pour le rangement.

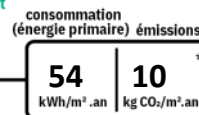
Les charges de copropriété sont assez faibles - environ 1 050 € par an.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

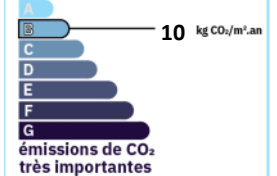


logement extrêmement consommateur d'énergie



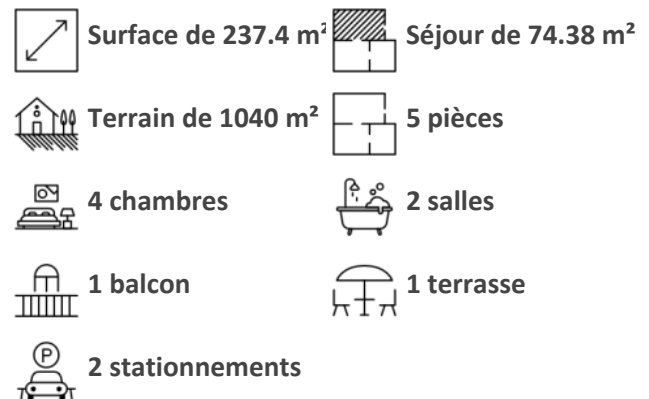
* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

CARACTERISTIQUES



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

Espaces, luminosité, aménagements, finitions soignées, domotique

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **1 550 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **13 lots**

Charges courantes : **1 050 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

STATIONNEMENT

Box/garages : **2**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	239.51 m² environ
Loi Carrez :	237.4 m²
Balcon :	41.5 m² environ
Terrasse :	50 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	12.2 m²
Placard :	1.4 m²
Dressing :	5.7 m²
Wc :	3.8 m²
Sejour :	74.4 m²
Salle de bains :	8.2 m²
Degagement :	7.2 m²
Chambre 1 :	18.8 m²
Chambre 2 :	12.4 m²
Chambre 3 :	18.1 m²
Wc :	1.4 m²
Dressing :	7.2 m²
Cuisine :	23.3 m²
Salle d'eau :	9.3 m²
Chambre 4 :	22.6 m²
Dressing :	3 m²
Buanderie :	utile : 5.7 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