RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

Agent commercial : EI - Rolf VAN KLEEF

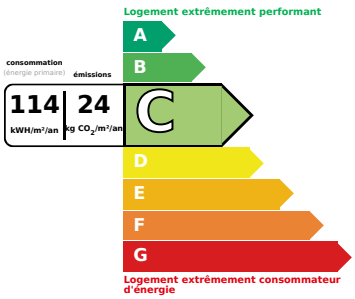
Tél : 06 79 80 40 20
Mail : rolf.vankleef@3gimmobilier.com
Site : https://3gimmo.com/van-kleef

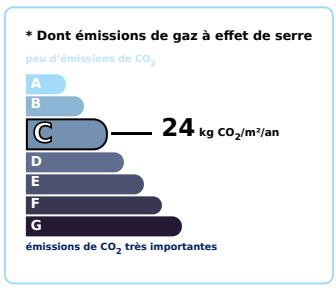
3G IMMO

Vente Appartement T3 à DIVONNE-LES-BAINS (01220) - Réf. : 216598-B222

Prix :	**500 000 €**
Charges :	**120,00 € / mois**
Détail charges :	**Entretien des parties communes et de l'ascenseur**
Taxe foncière :	**1.400,00 €**
Année de construction :	**2021**
Surface :	**69,00 m² hab.**
Surface carrez :	**69,00 m²**
Nombre de pièces :	**3**
Nombre de chambres :	**3**
Étage :	**2**
Nombre d'étages :	**2**
Exposition :	**Est**
Chauffage :	**Gaz**
Huisseries :	**Alu**

Performance énergétique





Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **754 €** et **1020 €** par an

Van Kleef Immobilier vous propose, au sein de la résidence récente « Beaujeu », idéalement située rue Voltaire en plein centre-ville de Divonne-les-Bains, ce bel appartement construit en 2021.

Cette résidence calme et sécurisée bénéficie d'un environnement verdoyant, à proximité immédiate des commerces, du marché dominical, des écoles (maternelle, primaire et collège) ainsi que des transports en commun. Son architecture moderne et soignée s'intègre harmonieusement dans un cadre résidentiel recherché.

Situé au deuxième et dernier étage, cet appartement de type 3 développe une surface de 69 m² loi Carrez, complétée par 21 m² utiles sous les pentes.

Il s'ouvre sur une entrée avec vestiaire menant à un spacieux et lumineux séjour de 37 m² avec cuisine ouverte, entièrement aménagée et équipée. Grâce à sa belle exposition et à sa vue dégagée, la pièce de vie bénéficie d'une luminosité particulièrement agréable. Le séjour donne accès à un jardin d'hiver de 8 m², véritable espace de vie supplémentaire à apprécier en toute saison.

L'espace nuit se compose de deux chambres lumineuses, dont une avec placard aménagé et l'autre bénéficiant d'un accès direct à une terrasse de 9 m². Une salle de bains et un WC indépendant complètent l'ensemble.

Les prestations sont de qualité : volets roulants électriques, menuiseries en aluminium, faïences toute hauteur dans les salles d'eau, équipements de marques Franke et Grohe, fibre optique. L'appartement, tout comme les parties communes, est en parfait état.

Le bien affiche une performance énergétique classée C (114). Les charges de copropriété s'élèvent à environ 105 € par mois et incluent l'entretien et la maintenance des parties communes (jardin de copropriété, ascenseur, portail). Aucune procédure n'est en cours.

*** Les frais de notaire sont réduits (à 2.6% environ) ***

En option et en sus du prix de vente, un garage fermé de 15 m² est proposé à l'acquisition.

Cet appartement clé en main offre un cadre de vie confortable et privilégié au cœur de Divonne-les-Bains. Van Kleef Immobilier vous invite à le découvrir sans tarder.

VAN KLEEF IMMOBILIER - 3G IMMO
"L'Expertise Immobilière à votre Service dans le Pays-de-Gex.
Conseil, Estimation, Commercialisation, Accompagnement Personnalisé des démarches Administratives & Juridiques.
Mes valeurs mise à œuvre: Confiance, Intégrité, Engagement et Performance.
Contactez-moi pour plus d'information ou pour prendre un rendez-vous." Le bien est soumis au statut de la copropriété. Pas de procédure en cours. Bien en copropriété : 60 lots.
* Honoraires à la charge du vendeur

Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Rolf VAN KLEEF inscrit au RSAC de bourg en bresse n° 881 658 249

* Cette mention signifie que les frais d'agence sont inclus dans le montant d'un bien immobilier. Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière. Document non contractuel.

PARTICULARITÉ(S) DONT DISPOSE CE BIEN

CUISINE

- Aménagée
- Equipée
- U S aménagée
- U S équipée

ENVIRONNEMENT

- Proche Autoroute
- Au calme
- Proche Bus
- Centre
- Proche Commerces
- Proche Ecoles
- Proche Etang
- Proche Gare
- Grande ville
- Petite ville
- Proche Golf
- Proche tous commerces
- Sans vis-à-vis
- Proche des pistes
- Proche lac
- Proche Collèges
- Proche Lycée
- Proche Université
- Proche de la ville
- Montagne
- Proche zone commerciale
- Proche de centre médical
- Forêt
- Lac

CARACTÉRISTIQUES

- Ascenseur
- Balcon
- Cellier
- Double vitrage
- Interphone
- Normes handicapés
- Placards
- Porte blindée
- Portail électrique
- Terrasse
- Vidéophone
- Accès handicapé
- Vue dégagée
- Volets roulants élec
- Adoucisseur d'eau
- Vue Montagne
- Belle vue
- Sans vis a vis
- Fibre optique
- Local à vélo
- RE2020

CONSTRUCTION

- Contemporain
- Moderne
- Tout-à-l'égout
- Décennale
- Dommage-ouvrage

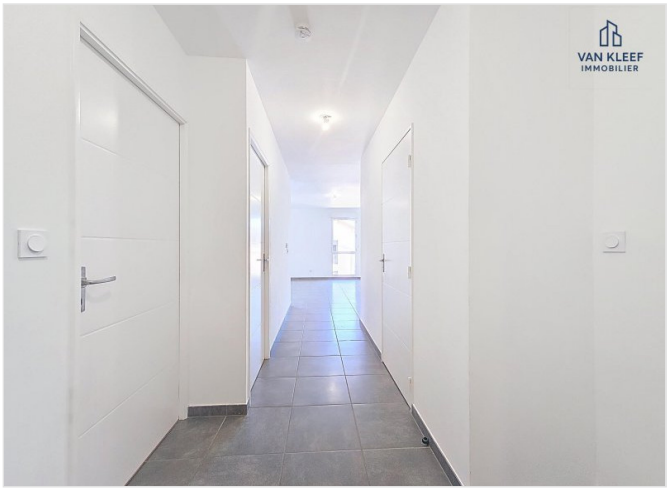
CHAUFFAGE

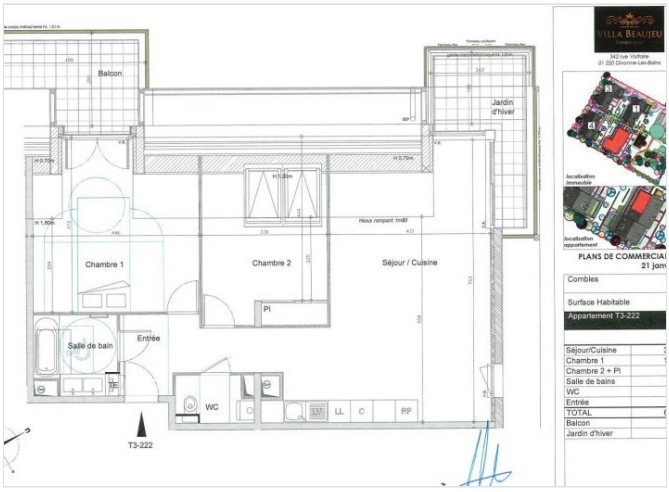
- Gaz

TERRAIN

- Cour intérieure

PHOTOS DU BIEN




Balcon
Jardin d'hiver
Chambre 1
Chambre 2
Séjour / Cuisine
Salle de bain
Entrée
WC
T3-222
VILLA BEAUJEU
Combles
Surface Habitable
Appartement T3-222
Séjour/Cuisine
Chambre 1
Chambre 2 + PI
Salle de bains
WC
Entrée
TOTAL
Balcon
Jardin d'hiver