



## SUPERBE ATTIQUE T7 DUPLEX

980 000 €

207 m<sup>2</sup>

7 pièces

Divonne-les-Bains



SEJOUR ET TERRASSE

Affaire exceptionnelle

Référence 1197 **DIVONNE-LES-BAINS**

Exceptionnel

Pour amateurs de golf et de pierres anciennes, somptueux attique duplex T7 de 206.72 m<sup>2</sup> habitables (+ de 260 m<sup>2</sup> utiles) situé au dernier étage d'un ensemble de caractère édifié vers 1830, au coeur d'un parc paysager intégrant des allées savamment ornementées, à 100 m des parcours.

Doté d'une définition hors normes (salon double avec cheminée et terrasses, cuisine contemporaine hdg avec cave à vins, celliers et rangements de service, 5 chambres dont 2 suites - l'une de plus de 55 m<sup>2</sup>, 1 mezzanine, 4 dressings, 4 salles d'eau, 4 toilettes, etc.), cet appartement bénéficie également d'une décoration subtile, avec de fréquentes références au design contemporain le plus actuel.

Garage double et parking libre. Résidence à haut niveau de sécurité.

Proche du Golf de Divonne, du Lac et de la douane menant à Coppet (VD).

Mandat N° 1197. Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 12 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 6 286 €/an. Procédure en cours : assainissement et piscine biologique (c/ promoteur). Nos honoraires : <http://www.immoconfiance.net/honoraires>

Les points forts :

- Proche du Golf
- Environnement haut de gamme
- Volumes généreux et atypiques

Type d'appartement	T5 et plus
Surface	206.72 m <sup>2</sup>
Séjour	40 m <sup>2</sup>
Balcon	7 m <sup>2</sup>
Terrasse	14 m <sup>2</sup>
Pièces	7
Chambres	5 + mezzanine
Salle de bains	2
Salle d'eau	2
WC	4
Étage	2
Epoque, année	1830 Ancien
État général	En excellent état
Chauffage	Electrique Individuel
Cuisine	Equippée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Vue	Campagne
Ouvertures	Bois/Aluminium, Double vitrage
Exposition	Traversant
Stationnement int.	2 garage double
Stationnement ext.	2 parking libre
Ascenseur	Oui
Cave	Non
Adoucisseur	Cheminée
Autres	Porte blindée
	Système d'alarme
	Visiophone
	Volets électriques
Taxe foncière	2 570 €/an
Charges	550 € /mois
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	C
Emissions GES	B



**IMMO CONFIANCE**

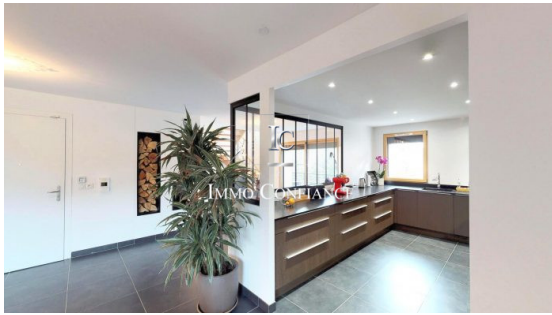
755 rue de Genève

01210 Ornex

[www.immoconfiance.net](http://www.immoconfiance.net)

[agence@immoconfiance.net](mailto:agence@immoconfiance.net)

04 50 20 77 77



IMMO CONFIANCE (SARL) au capital de 10000 € • SIRET 53232876200028 • TVA FR26532328762 • Carte pro CPI 7401 2018 000 029 773 délivrée par CCI DE HAUTE-SAVOIE • Caisse de garantie GALIAN 89 Rue La Boétie, 75008 Paris d' un montant de 120000 € 0 • N° RCP 120 137 405 auprès de MMA IARD 14 Bd Marie et Alexandre Oyon, 72030 Le Mans CEDEX 9  
Document non contractuel