

BARNES PAYS DE GEX - DIVONNE-LES-BAINS - VILLA TYPE 5/6 - PROCHE  
CENTRE-VILLE & LAC



PRIX DE VENTE : 1 750 000 €

CONTACT : KARINNE MOZER - PORT  
MAIL : K.MOZER@BARNES-INTERNATIONAL.COM

59 AVENUE DE GENÈVE, 01220 DIVONNE-  
LES-BAINS  
01220 DIVONNE-LES-BAINS



TÉL : 04 50 48 02 00  
PAYSDEGEX@BARNES-INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -  
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE

## DESCRIPTION

Située dans un emplacement privilégié à proximité du centre-ville et du magnifique Lac de Divonne-les-Bains, cette villa de 158 m<sup>2</sup> habitable, construite en 1978 offre un style de vie confortable et pratique.

Édifiée sur un terrain clos de 1548 m<sup>2</sup>, cette propriété a été soigneusement rénovée au fil des années par son propriétaire, offrant un mélange harmonieux de caractère traditionnel et de modernité.

Au rez-de-chaussée, un hall d'entrée accueillant mène à un spacieux séjour salon agrémenté d'une cheminée et donnant accès à la terrasse parfaitement exposée. La cuisine équipée et indépendante, est un espace fonctionnel et moderne et enfin, une chambre polyvalente pouvant servir de bureau selon vos besoins ainsi qu'un dressing, une salle de douche et un cabinet de toilette visiteurs.

À l'étage, un dégagement spacieux dessert trois belles chambres lumineuses, une salle de bains complète avec baignoire et douche, ainsi qu'un cabinet de toilette indépendant avec lave-mains.

Cette villa nous offre également un sous-sol complet. Un espace supplémentaire remarquable, comprenant un garage double, une cave, un atelier, une chaufferie/buanderie fonctionnelle, ainsi qu'un cabinet de toilette avec douche supplémentaire pour plus de commodité et surtout très pratique pour la salle de sport située à proximité.

Les extérieurs sont spacieux, généreux, offrant d'importants droits à construire et sont entièrement clôturés.

La proximité du centre-ville et du Lac de Divonne-les-Bains ajoute une valeur exceptionnelle à cette villa, offrant un accès facile à une gamme d'activités de loisirs et de commodités.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr/>

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien : Maison / Villa / Chalet	Honoraires : -	Surface : 158 m <sup>2</sup>
terrain : 1 548 m <sup>2</sup>	NB de chambres : 4	Charges : -
Surface Balcon : -	Ascenseur : Non	Piscine : Non
Nombre de lots : -	* Honoraires à la charge : du Vendeur	Modalités charges locataire : -
Prix de la valeur décotée : -	Rente mensuelle : -	

59 AVENUE DE GENÈVE, 01220 DIVONNE-  
LES-BAINS  
01220 DIVONNE-LES-BAINS



TÉL : 04 50 48 02 00  
PAYSDEGEX@BARNES-INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -  
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE



59 AVENUE DE GENÈVE, 01220 DIVONNE-  
LES-BAINS  
01220 DIVONNE-LES-BAINS



TÉL : 04 50 48 02 00  
PAYSDEGEX@BARNES-INTERNATIONAL.COM