



412 000 €

Douvaine Appartement T4 en rez-de-jardin
de 90 m2

04 50 39 77 60

Nestenn Bons-en-Chablais
17 Pl. des Allobroges
74890 Bons-en-Chablais

N° Mandat : 8744 / Réf : 12456

Votre agence Nestenn Immobilier vous propose cet appartement situé au calme, en rez-de-jardin d'une petite copropriété de Douvaine. Cet appartement de type 4 vous offre une entrée, une cuisine équipée ouverte sur un vaste séjour donnant accès à une terrasse exposée Sud-Ouest, trois chambres, une salle d'eau + WC et un WC séparé. Le stationnement vous est assuré par deux places de parking plus un garage. Vous apprécierez également les charges de copropriété réduites à environ 9 euros mensuels. Une opportunité à ne pas manquer! Douvaine est une charmante commune située à proximité de plusieurs villes intéressantes, telles que Thonon-les-Bains, Évian-les-Bains et Annecy. Ces villes offrent une richesse culturelle et des paysages magnifiques à découvrir. En ce qui concerne les attractions locales, Douvaine est connue pour son marché hebdomadaire animé, où les visiteurs peuvent déguster des produits locaux et découvrir l'artisanat régional. De plus, le lac Léman se trouve à proximité, offrant la possibilité de pratiquer des activités nautiques et de profiter de superbes vues sur les montagnes environnantes. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



4 pièces



3 chambres



1 garage



1 salle d'eau



2 WC



2 parkings



90 m² habitables



Entre 127 m² et
141 m² de terrain



1 terrasse

peu d'émissions de CO₂



3 kg CO₂/m².an

B

C

D

E

F

G

émissions de CO₂ très importantes

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement peu performant

consommation (énergie primaire) kWh/m ² .an	émissions (gaz à effet de serre) kg CO ₂ /m ² .an
3	120

passoire
énergétique

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 690 € et 980 € au 20/11/2023.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES