



Bien proposé à 210 000 €

Honoraires agence TTC : 7 600 €

Prix hors honoraires d'agence : 202 400 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

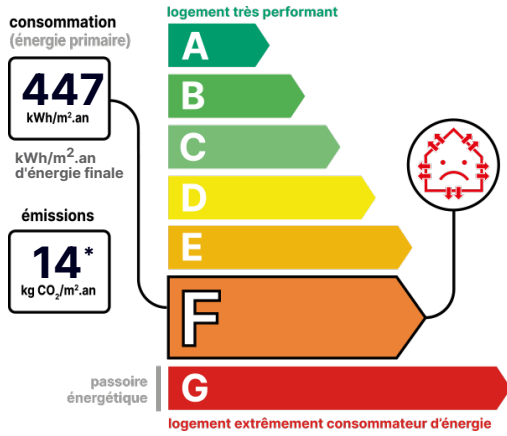
Maison mitoyenne de 132 m² à proximité de la liaison pour la station de Valmorel-les Avanchers

Maison mitoyenne de 132 m² à proximité de la liaison pour la station de Valmorel-les Avanchers. C'est au cœur d'un hameau paisible, niché à 1200 m d'altitude que l'on trouve cette bâtisse de type "chalet" située à moins d'un km du télécabine reliant Celliers au Domaine Skiable de Valmorel. Elle dispose d'un emplacement idéal pour les amoureux de la montagne, que ce soit pour de la résidence principale, secondaire, ou de l'investissement locatif. Répartie sur 3 niveaux habitables, on retrouve au RDC une grande pièce de vie de 45 m² avec sa belle cheminée et son mur de pierre, ainsi que sa cuisine ouverte. A l'étage se trouve l'espace nuit composé de 4 chambres dont 3 mansardées et une salle de bain. Au sous-sol, un studio de 39 m² à été aménagé en 2022 pour accueillir famille, amis ou même location saisonnière. Situé sur la route du Col de la Madeleine, connu pour son passage des coureurs du Tour de France, tentez l'expérience et gravissez les lacets de ce fameux col à 2000m d'altitude. De nombreuses cascades et torrents bordent ces montagnes. C'est le lieu idéal pour une randonnée en famille. Pour les plus courageux, le Tour de la Lauzière s'effectue en plusieurs jours et le refuge du logis des fées sera l'étape réconfortante pour déjeuner ou passer la nuit au cœur de la réserve de chamois. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site « georisques.gouv.fr »

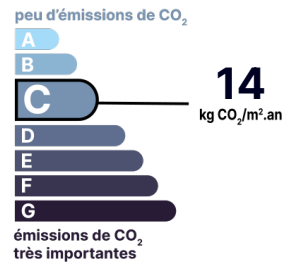
État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



*Dont émissions de gaz à effet de serre

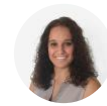


Date de réalisation du DPE :
19/07/2022

POINTS CLÉS

Cheminée, Lumineux

CONTACT



Agence d'Ugine
Douniha FITAS
06 28 42 56 53
douniha.fitas@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 883 595 845

DÉTAILS INTÉRIEUR

Surface habitable :	132m²
Nombre de pièces :	6
Exposition :	S

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Convecteurs

SURFACES

studio / séjour :	35m²
Studio / SDE :	4m²
Salon/ Cuisine :	45m²
Chambre1 :	8m²
chambre2 :	7m²
Chambre3 :	7m²
Chambre4 :	11m²
Salle de bain :	7m²
Dégagement :	8m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	500 €
-----------------	--------------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Clôture :	Aucune
-----------	---------------

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	-------------------

Aucune climatisation

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



CONTACT



Agence d'Ugine
Douniha FITAS
06 28 42 56 53
douniha.fitas@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 883 595 845