



## Bien vendu à 420 000 €

Honoraires agence TTC : 12 700 €

Prix hors honoraires d'agence : 407 300 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

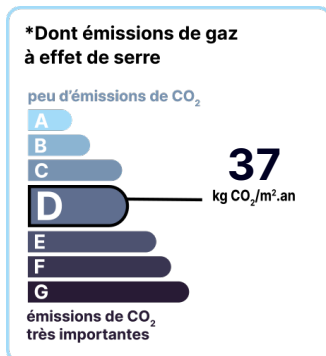
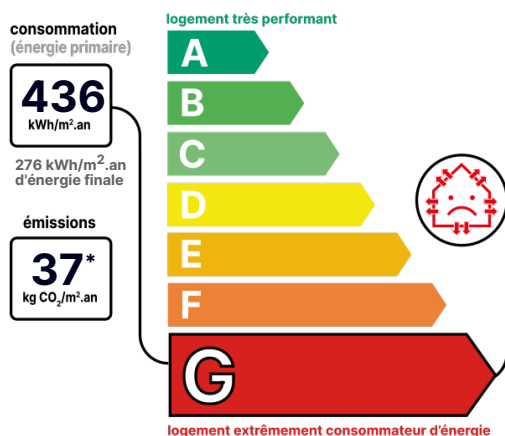
**En exclusivité, maison individuelle de 215m<sup>2</sup> et son terrain de 1700m<sup>2</sup> à Mercury.**

En exclusivité, maison individuelle de 215m<sup>2</sup> et son terrain de 1700m<sup>2</sup> à Mercury. Cette bâtisse du 19<sup>ème</sup> siècle est située en plein coeur de Mercury avec une vue dégagée sur les montagnes. Dotée d'un gros potentiel, elle est composée, au rez-de-chaussée, d'un hall d'entrée desservant une cuisine, un salon exposé Sud-Ouest, 2 chambres de 16 et 17 m<sup>2</sup>, une salle de bain, un WC séparé et une buanderie. Au 1<sup>er</sup> étage, on retrouve une cuisine ouverte sur la pièce de vie, un bureau, 2 chambres dont une donnant accès à un balcon et une salle de bain avec WC. Le dernier étage dispose de 2 chambres mansardées, d'une mezzanine et d'un grenier aménageable offrant de belles possibilités. Au sous sol, 4 caves d'une surface totale de 70 m<sup>2</sup> environ. En annexe, un garage en dur à l'entrée de la propriété d'une surface de 30 m<sup>2</sup> et un espace goudronné offrant de nombreuses places de parking. Son bel extérieur vous permettra de profiter des beaux jours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site "géorisques.gouv.fr".

**État général :** À rénover second œuvre

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
16/06/2023

## CONTACT



Agence d'Ugine  
Emmanuelle ARNAUD  
06 22 01 54 68  
04 79 38 75 62  
emmanuelle.arnaud@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 524938610

Référence : 44802\_73\_170

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	215m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	9
Exposition :	SO

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## SURFACES

Hall/Entrée - 1er appartement :	13m <sup>2</sup>
Cuisine - 1er appartement :	12m <sup>2</sup>
Salon - 1er appartement :	20m <sup>2</sup>
Salle de bain - 1er appartement :	3m <sup>2</sup>
WC - 1er appartement :	1m <sup>2</sup>
Buanderie :	7m <sup>2</sup>
Chambre 1 - 1er appartement :	16m <sup>2</sup>
Chambre 2 - 1er appartement :	17m <sup>2</sup>
Hall/Entrée - 2e appartement :	4m <sup>2</sup>
Cuisine / Pièce de vie - 2e appartement :	32m <sup>2</sup>
SDB avec WC - 2e appartement :	6m <sup>2</sup>
Bureau - 2e appartement :	8m <sup>2</sup>
WC - 2e appartement :	1m <sup>2</sup>
Chambre 1 - 2e appartement :	16m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1733m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Grillage

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## LOCALISATION



Chambre 2 - 2e appartement :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Dégagement - 2e appartement :	<b>16m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 - 2e appartement :	<b>17m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 - 2e appartement :	<b>17m<sup>2</sup></b>
Cave 1 :	<b>31m<sup>2</sup></b>
Cave 2 :	<b>8m<sup>2</sup></b>
Cave 3 :	<b>20m<sup>2</sup></b>
Cave 4 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>30m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 130 €**

## CONTACT

---



**Agence d'Ugine**

**Emmanuelle ARNAUD**

**06 22 01 54 68**

**04 79 38 75 62**

**[emmanuelle.arnaud@123webimmo.com](mailto:emmanuelle.arnaud@123webimmo.com)**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 524938610**