



## Bien proposé à 248 000 €

Honoraires agence TTC : 8 700 €

Prix hors honoraires d'agence : 239 300 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

**En exclusivité, appartement T3 de 80m<sup>2</sup> et son garage dans un secteur calme à Gresy-sur-Isère**

En exclusivité, appartement T3 de 80m<sup>2</sup> et son garage dans un secteur calme à Gresy-sur-Isère. Cet appartement traversant est composé d'une cuisine ouverte sur une belle pièce de vie lumineuse de 42m<sup>2</sup> environ donnant accès à une terrasse de 23m<sup>2</sup> exposée Sud-Est. L'espace nuit est composé de 2 chambres de 12m<sup>2</sup> permettant d'accéder à un balcon exposé Nord-Ouest. Une salle de bain, des WC, un placard et un dégagement complètent ce bien. En annexe, un garage de 17m<sup>2</sup> avec un point lumineux et une prise électrique. La livraison est prévue pour décembre 2024. A découvrir sans tarder. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général** : Aucun travaux

### CONTACT



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

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>2023</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T3</b>
Surface habitable :	<b>80m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>SE</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	<b>Oui</b>
--------------	------------

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## SURFACES

Cuisine / Pièce de vie :	<b>42m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>5m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>17m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>23m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>5m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété :	<b>30</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 €</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>1</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## RÉSIDENCE

Étage :	<b>1</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	<b>Oui</b>
--------------------	------------

## LOCALISATION



## CONTACT



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