



## Bien vendu à 140 000 €

Honoraires agence TTC : 5 600 €

Prix hors honoraires d'agence : 134 400 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

#### **En exclusivité, appartement T2 de 44m<sup>2</sup> proche des commodités et du centre ville**

En exclusivité, appartement T2 de 44m<sup>2</sup> proche des commodités et du centre ville. Cet appartement situé au 2e étage avec ascenseur d'une petite copropriété est idéal pour les investisseurs ou pour un premier achat. Il est composé d'un hall d'entrée et d'une cuisine ouverte sur un salon lumineux d'une superficie de 22m<sup>2</sup>. Il donne accès à un balcon de 5m<sup>2</sup> exposé Sud-Est. Un couloir permet d'accéder à la chambre, la salle de bain et les WC. En annexe, une cave de 3m<sup>2</sup> et une place de parking privative. A visiter sans tarder.

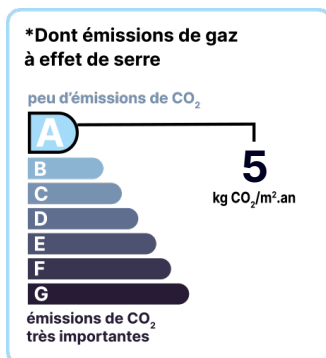
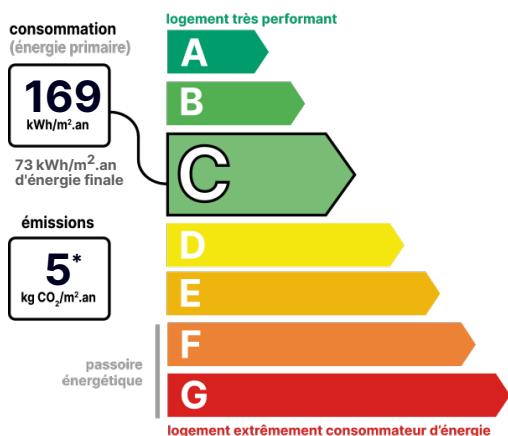
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement :

<https://www.georisques.gouv.fr>

**État général** : À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 01/03/2024

## 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 : 48747\_73\_170

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1991
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T2
Surface habitable :	44m <sup>2</sup>
Exposition :	SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	2
Ascenseur :	Oui

## RÉSIDENCE

Étage :	2
Ascenseur :	Oui

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
--------------	-----

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	Oui
--------------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

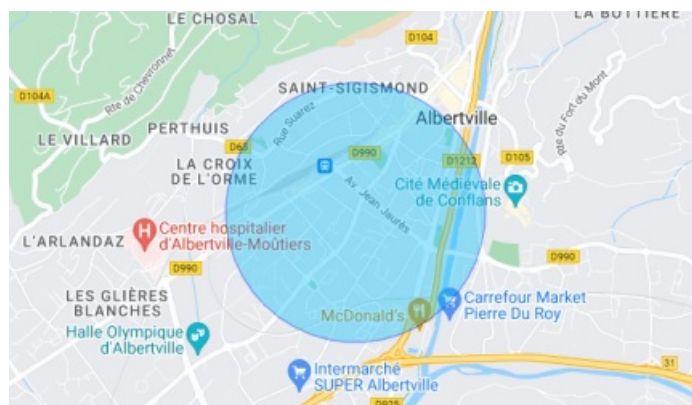
Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

## SURFACES

Hall d'entrée + couloir avec placard :	6m <sup>2</sup>
Pièce de vie :	22m <sup>2</sup>
Chambre :	11m <sup>2</sup>
Salle de bain :	4m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Balcon :	5m <sup>2</sup>
Cave :	3m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>756 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>11</b>
Quote-part annuelle :	<b>725 €</b>

## 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**