



## Bien proposé à 470 000 €

Honoraires agence TTC : 13 500 €

Prix hors honoraires d'agence : 456 500 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

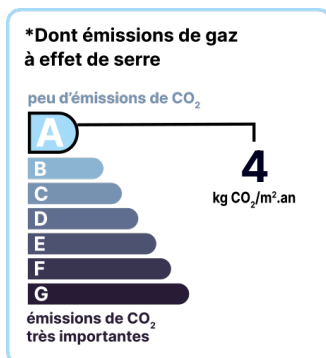
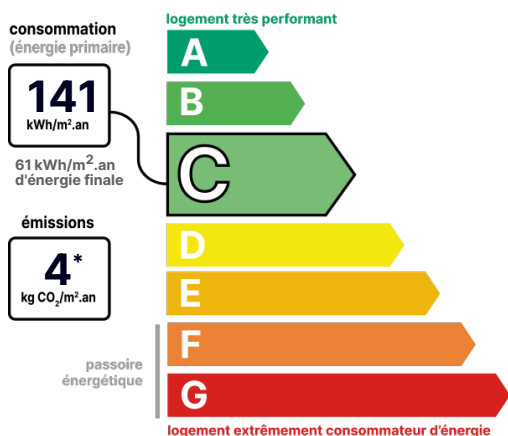
### DESCRIPTION

**Uniquement chez 123 Webimmo, sur Ugine dans un secteur idéal, découvrez cette maison individuelle de 120m<sup>2</sup> avec une belle architecture.**

Uniquement chez 123 Webimmo, sur Ugine dans un secteur idéal, découvrez cette maison individuelle de 120m<sup>2</sup> avec une belle architecture. L'habitation propose un hall d'entrée avec de nombreux rangements desservant une spacieuse pièce de vie avec de grandes ouvertures et un accès direct sur les extérieurs. Une cuisine ouverte moderne et fonctionnelle prolonge la pièce de vie. A l'étage, 3 chambres toutes agréables, l'une d'entre elles profite en plus d'un balcon. Sur ce niveau également, une salle de douche avec toilette. Et pour compléter cette superbe maison, un espace parental XXL composé d'une chambre, une salle de douche entièrement rénovée et d'une pièce de 15 m<sup>2</sup> très lumineuse à utiliser en salle de sport, bureau ou autre selon vos besoins. Cet ensemble peut facilement devenir un T2 indépendant. Les extérieurs bien aménagés et entretenus offrent une grande cour goudronnée avec de nombreux stationnements ainsi que différentes terrasses idéales pour la détente ou des moments de convivialité en famille ou entre amis. Un bien sans travaux qui n'attend plus que vous !!! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site « [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr) »

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 04/12/2023

## CONTACT



Agence d'Ugine  
Olivier GUILLAND  
06 68 48 21 72  
04 79 38 75 62  
olivier.guillard@123webimmo.com

Référence : 49390\_73\_51

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1996
Surface habitable :	120m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Exposition :	SO

## SURFACES

Pièce de vie avec cuisine ouvert :	33m <sup>2</sup>
Chambre :	15m <sup>2</sup>
Chambre :	14m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
Salle de douche :	6m <sup>2</sup>
Pièce :	15m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>
Salle de douche :	5m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 527 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1034m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence d'Ugine  
Olivier GUILLAND  
06 68 48 21 72  
04 79 38 75 62  
olivier.guillard@123webimmo.com