



## Bien proposé à 259 000 €

Honoraires agence TTC : 8 800 €

Prix hors honoraires d'agence : 250 200 €

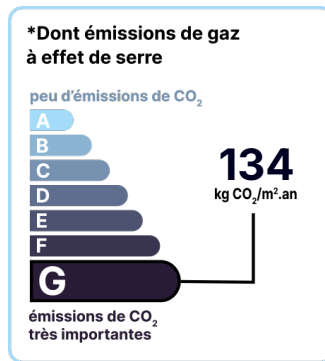
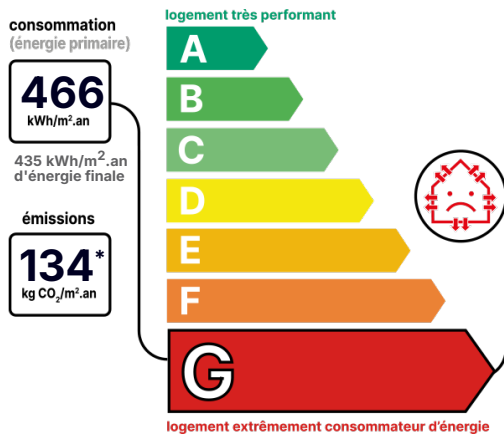
Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

**Découvrez en exclusivité sur les hauteurs de Marthod cette maison mitoyenne de 142m<sup>2</sup> avec un véritable cachet et une vue exceptionnelle**  
Découvrez en exclusivité sur les hauteurs de Marthod cette maison mitoyenne de 142 m<sup>2</sup> avec un véritable cachet et une vue exceptionnelle Dès l'entrée, vous serez séduit par le charme de ces murs en pierres, ensuite nous continuons avec la chaleur des poutres apparentes dans la pièce de vie qui profite d'une cuisine ouverte pour garder un esprit de partage avec la famille ou les amis. Sur ce niveau également, une salle de bain et un toilette. L'étage n'est pas en reste avec ces 4 chambres XXL dont 3 disposent d'un balcon et permettra à chacun de trouver son bonheur. Accessible depuis l'habitation, un cellier et une cave offrent du stockage supplémentaires. Au sous-sol, un atelier et 1 chaufferie. Les extérieurs proposent une grande terrasse idéale pour les repas et d'un jardin pour profiter du calme. Si vous recherchez une vue exceptionnelle, du charme et de la tranquillité, ce bien est fait pour vous. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
29/04/2024

## CONTACT



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

Référence : 49576\_73\_51

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Surface habitable : **142m<sup>2</sup>**  
Nombre de pièces : **5**  
Exposition : **NE**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **460m<sup>2</sup>**  
Clôture : **Aucune**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## SURFACES

Pièce de vie avec cuisine ouverte : **42m<sup>2</sup>**  
Salle de bain : **4m<sup>2</sup>**  
Chambre 1 : **23m<sup>2</sup>**  
Chambre 2 : **20m<sup>2</sup>**  
Chambre 3 : **18m<sup>2</sup>**  
Chambre 4 : **17m<sup>2</sup>**  
Terrasse : **25m<sup>2</sup>**

## LOCALISATION



## CONTACT



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