

## Bien proposé à 85 000 €

Honoraires agence TTC : 4 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 81 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

#### Appartement T3 + Studio à rénover au cœur de la cité médiévale de Conflans

Appartement T3 + Studio à rénover au cœur de la cité médiévale de Conflans. Au 1er étage de la copropriété, ce bien est composé d'un studio avec une salle de douche et un WC d'une superficie totale de 31m<sup>2</sup> environ. Il donne accès à une belle terrasse de 20m<sup>2</sup>. Il est alimenté en eau et en électricité mais ne possède actuellement pas de système de chauffage. Les menuiseries en PVC ont été changé récemment. Au 2ème étage, on retrouve un second appartement qui pourra laissé place à votre imagination. Actuellement, il est composé de deux pièces de 15 et 19m<sup>2</sup> et d'un dégagement pouvant servir d'accès aux combles entièrement aménageables, offrant un beau potentiel. La toiture a été refaite récemment et un toit terrasse de 10m<sup>2</sup> a été prévu. Un vrai plus à Conflans ! 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 rénover gros œuvre

### 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

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Nombre de pièces :	<b>T4</b>
Surface habitable :	<b>104m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>E</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>4</b>
Dernier étage :	<b>Oui</b>

## RÉSIDENCE

Étage :	<b>4</b>
Dernier étage :	<b>Oui</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

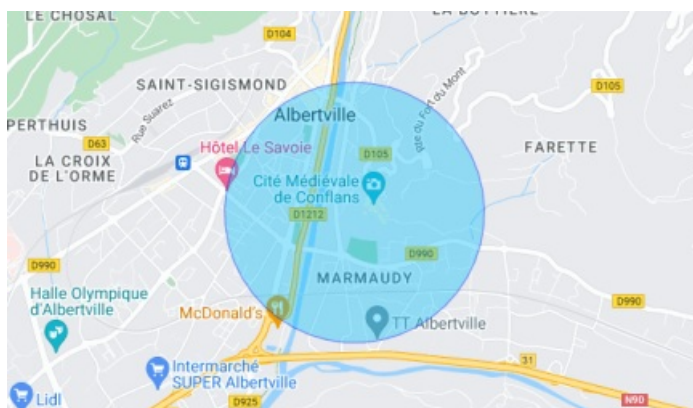
Pas de chauffage

Aucune climatisation

## SURFACES

Pièce 1 :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Pièce 2 :	<b>19m<sup>2</sup></b>
Dégagement avec accès trémie :	<b>8m<sup>2</sup></b>
Combles aménageables :	<b>35m<sup>2</sup></b>
Studio Cuisine / Séjour :	<b>28m<sup>2</sup></b>
Studio Salle de douche + WC :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Terrasse studio :	<b>20m<sup>2</sup></b>
Toit terrasse :	<b>10m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété :	<b>4</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 €</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**