



Bien proposé à 249 000 €

Honoraires agence TTC : 8 800 €

Prix hors honoraires d'agence : 240 200 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

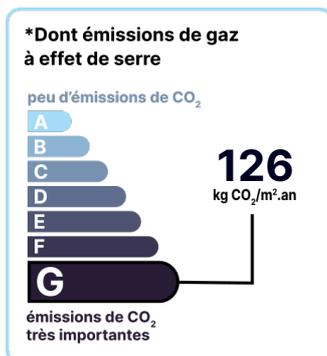
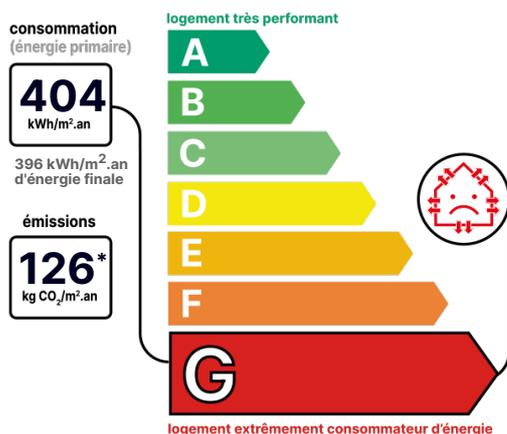
Maison individuelle de 113m² habitable sur son terrain de 675m² à Rognaix

Maison individuelle de 113m² habitable sur son terrain de 675m² à Rognaix Situé dans un endroit calme, cette bâtisse au fort potentiel a été construite sur 3 niveaux. Le premier étage est composé d'une entrée, d'une cuisine et d'une salle à manger lumineuse donnant tous deux accès à un balcon exposé Est. Il dispose également de 2 chambres, et d'une pièce de 10m² environ pouvant servir de chambre ou de salon avec un accès à une terrasse de 10m², exposée Ouest. Une salle de douche et un WC séparé complètent ce niveau. Le 2ème niveau propose 2 chambres, un point d'eau avec un évier et des combles aménageables qui pourra laisser place à votre imagination (dressing, salle de bain, etc...) Au RDC, on accède à un grand garage de 32m², mais également un espace buanderie, une chaufferie, un atelier et une cave. En annexe, un garage indépendant, un poulailler transformé en rangement, et un abri de jardin. Son extérieur ravira petits et grands ! 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 :
21/06/2024

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 : 50656_73_170

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1967
Surface habitable :	113m ²
Nombre de pièces :	6
Exposition :	E

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	675m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	2

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

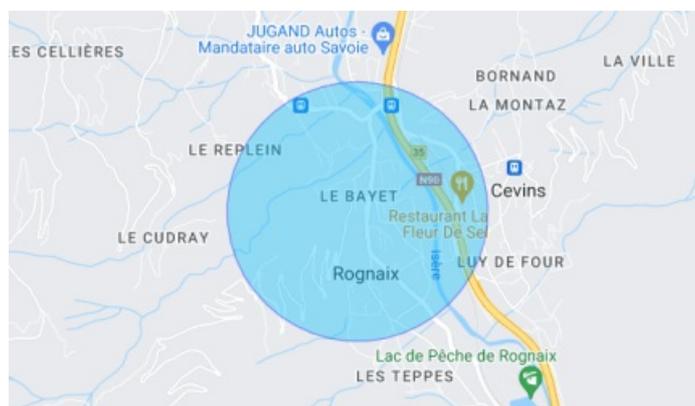
Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

Aucune climatisation

SURFACES

Entrée :	8m ²
Salon :	16m ²
Cuisine :	12m ²
Chambre 1 :	12m ²
Chambre 2 :	11m ²
Chambre 3 :	10m ²
Salle de douche :	5m ²
WC :	1m ²
Dégagement :	4m ²
Dégagement avec lavabo :	3m ²
Chambre 4 :	14m ²
Chambre 5 :	14m ²
Chaufferie :	10m ²
Buanderie :	15m ²

LOCALISATION



Atelier :	13m²
Salle de douche :	1m²
WC :	1m²
Grenier 1 :	18m²
Grenier 2 :	16m²
Débarras 1 :	8m²
Débarras 2 :	10m²
Garage :	32m²
Cave :	10m²
Garage :	10m²
Poulailler :	7m²
Abri de jardin :	10m²
Balcon :	7m²
Terrasse :	10m²

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