



## Bien proposé à 420 000 €

Honoraires agence TTC : 12 700 €

Prix hors honoraires d'agence : 407 300 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

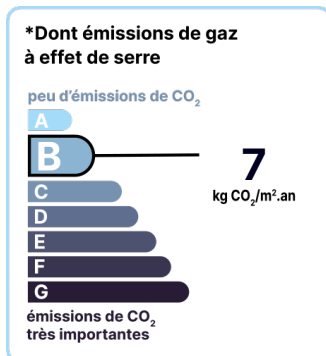
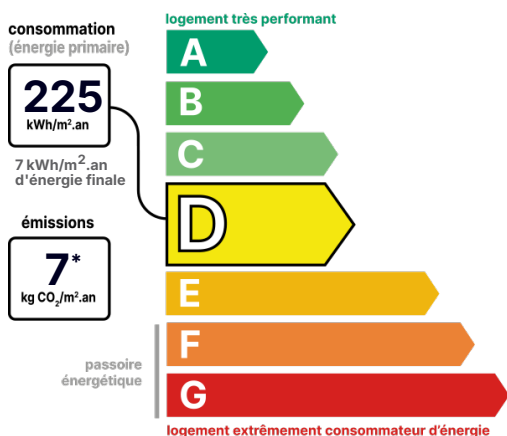
#### Maison composée de 3 appartements sur son terrain constructible à Grignon

Maison composée de 3 appartements sur son terrain constructible à Grignon. Idéal pour investisseur !! Cette maison dispose de 3 logements indépendants. Au rez-de-chaussée, on retrouve un T3 de 51m<sup>2</sup> avec une cuisine ouverte sur le séjour donnant accès au jardin, 2 chambres, une salle de bain et un WC séparé, aujourd'hui loué. Au 2ème étage, un T4 de 81m<sup>2</sup> composé d'une entrée, une cuisine séparée et un séjour lumineux permettant d'accéder à une belle terrasse de 17m<sup>2</sup> exposée Sud-Est. 3 chambres, une salle de bain et une WC séparé complètent ce niveau. Le bail de cet appartement prendra fin en août. Le 3ème et dernier étage possède un T3 mansardé de 68m<sup>2</sup> au sol avec une entrée, une cuisine ouverte sur le salon, un cellier, 2 chambres, une salle de bain et un WC séparé. Il est également loué à ce jour. Cette habitation dispose également d'un garage de 19m<sup>2</sup>, d'une buanderie, d'un cellier et d'une cave. Son terrain de 1200 m<sup>2</sup> dont 600m<sup>2</sup> constructible vous offrira la possibilité de bâtir une nouvelle habitation. 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 :  
24/06/2024

## 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 : 50857\_73\_170

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1982
Surface habitable :	200m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	10
Exposition :	SE

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Appartement RDC - Cuisine/Séjour :	19m <sup>2</sup>
Appartement RDC - Chambre 1 :	9m <sup>2</sup>
Appartement RDC - Chambre 2 :	8m <sup>2</sup>
Appartement RDC - SDB :	4m <sup>2</sup>
Appartement RDC - WC :	1m <sup>2</sup>
Appartement RDC - Couloir :	9m <sup>2</sup>
Appartement 1er étage - Entrée :	9m <sup>2</sup>
Appartement 1er étage - Cuisine :	13m <sup>2</sup>
Appartement 1er étage - Séjour :	18m <sup>2</sup>
Appartement 1er étage - Chambre 1 :	11m <sup>2</sup>
Appartement 1er étage - Chambre 2 :	12m <sup>2</sup>
Appartement 1er étage - Chambre 3 :	11m <sup>2</sup>
Appartement 1er étage - SDB :	4m <sup>2</sup>
Appartement 1er étage - WC :	1m <sup>2</sup>
Appartement 1er étage - dégagement :	1m <sup>2</sup>
Appartement 2e étage - Entrée :	6m <sup>2</sup>
Appartement 2e étage - Cuisine :	10m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1203m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle

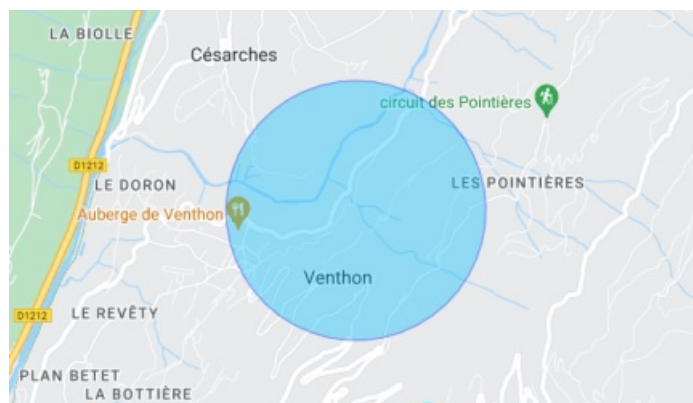
## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## LOCALISATION



Appartement 1er étage - Salon/Séjour :	<b>20m<sup>2</sup></b>
Appartement 2e étage - Chambre 1 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Appartement 2e étage - Chambre 2 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Appartement 2e étage - SDB :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Appartement 2e étage - WC :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Appartement 2e étage - Cellier :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>19m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>17m<sup>2</sup></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**