



## Bien vendu à 176 000 €

Honoraires agence TTC : 6 700 €

Prix hors honoraires d'agence : 169 300 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

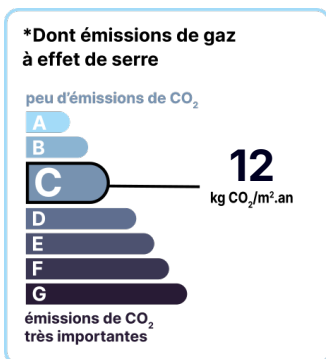
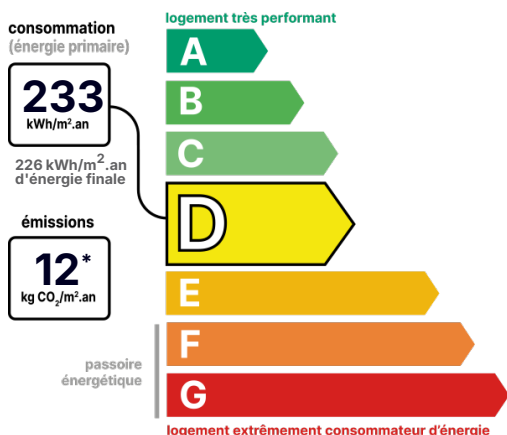
### DESCRIPTION

**En exclusivité, appartement T4 de 84 m<sup>2</sup> avec balcon, cave et garage.**

En exclusivité, appartement T4 de 84 m<sup>2</sup> avec balcon, cave et garage. C'est au 3ème étage dans une copropriété sécurisée avec ascenseur que se situe ce T4. Le hall d'entrée dessert le salon/séjour et la cuisine indépendante qui profite d'un grand cellier. Ces deux pièces donnent l'accès au balcon qui offre une vue agréable et dégagée. La partie nuit, accessible par un couloir avec de nombreux rangements, dispose de 3 chambres, une salle de douche et un toilette. Le bien profite également d'une cave au sous-sol et d'un garage. Un appartement complet à visiter rapidement. 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 : 11/09/2024

### CONTACT



Agence d'Ugine  
**Olivier GUILLAND**  
06 68 48 21 72  
04 79 38 75 62  
[olivier.guillard@123webimmo.com](mailto:olivier.guillard@123webimmo.com)

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1972
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	84m <sup>2</sup>
Exposition :	O

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
--------------	-----

## SURFACES

Cuisine :	10m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	18m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>
Chambre :	11m <sup>2</sup>
Chambre :	9m <sup>2</sup>
Salle de douche :	3m <sup>2</sup>
Cellier :	5m <sup>2</sup>
Hall/Entrée :	6m <sup>2</sup>
Balcon :	14m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 040 €
Nb de lots de la copropriété :	85
Quote-part annuelle :	2 600 €

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	3
Ascenseur :	Oui

## RÉSIDENCE

Étage :	3
Ascenseur :	Oui

## 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

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence d'Ugine  
**Olivier GUILLAND**  
06 68 48 21 72  
04 79 38 75 62

[olivier.guilland@123webimmo.com](mailto:olivier.guilland@123webimmo.com)