



## Bien proposé à 400 000 €

Honoraires agence TTC : 10 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 390 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

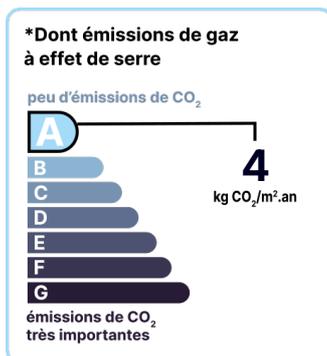
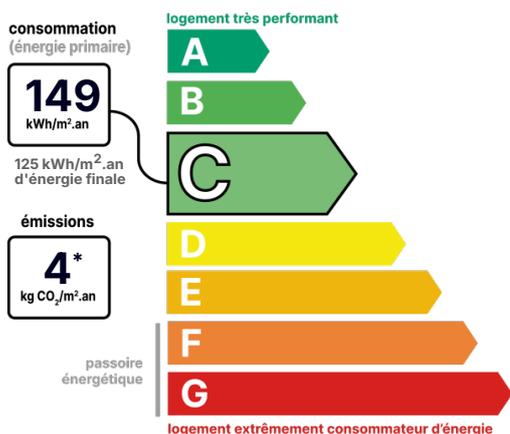
### DESCRIPTION

**En exclusivité, maison de 173m<sup>2</sup> sur son terrain de 779 m<sup>2</sup>**

En exclusivité, maison de 173m<sup>2</sup> sur son terrain de 779 m<sup>2</sup>. Vous serez séduit par les volumes de cette ferme entièrement rénovée. Tout d'abord, la pièce de vie de 56 m<sup>2</sup> qui profite d'une cuisine moderne avec un espace repas confortable et son salon qui ouvre sur une belle terrasse. A ce niveau également une buanderie. A l'étage, une lumineuse mezzanine idéale comme salle de jeux ou bureau qui dispose d'un accès sur une terrasse. Pour ce qui est de l'espace parent, une suite de rêve comprenant une chambre de 24 m<sup>2</sup> en demi-niveau, une salle de douche et bien sûr un dressing. Les 2 autres chambres de 14 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>, ainsi que la salle de bain, offrent un espace plaisant pour les enfants. Le bien propose une chaufferie et une cave en sous-sol, mais aussi des combles de 150 m<sup>2</sup>. Accolé à la maison, un garage de 35 m<sup>2</sup> et un bâtiment indépendant de 21 m<sup>2</sup> au sol. Le terrain idéalement distribué en paliers permet de créer différents espaces selon vos envies. Un bien rare à la vente à 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>

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
18/09/2024

## CONTACT



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

Référence : 52191\_73\_51

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	173m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	779m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## SURFACES

Pièce de vie avec cuisine ouverte :	56m <sup>2</sup>
Suite parentale avec dressing et salle de douche :	31m <sup>2</sup>
Chambre :	14m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>
Salle de bain :	6m <sup>2</sup>
Mezzanine :	20m <sup>2</sup>
Buanderie :	11m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## CONTACT



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