

Référence : 52424\_73\_51



## Bien vendu à 295 000 €

Honoraires agence TTC : 10 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 285 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

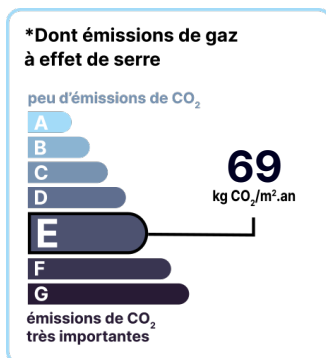
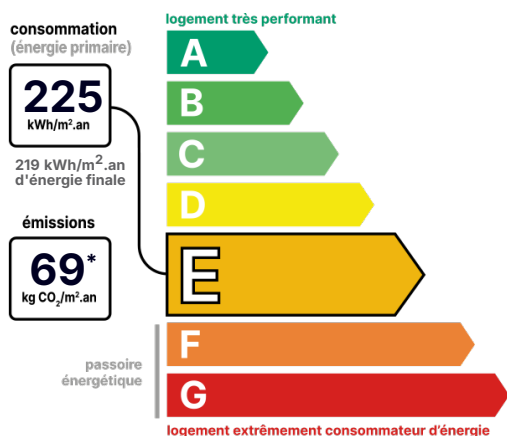
### DESCRIPTION

**En exclusivité à Ugine dans le hameau de Soney, maison de village T4 de 93 m<sup>2</sup> sur son terrain de 1940 m<sup>2</sup>**

En exclusivité à Ugine dans le hameau de Soney, maison de village T4 de 93 m<sup>2</sup> sur son terrain de 1940 m<sup>2</sup> Située dans un secteur calme, cette maison de village composée d'une partie de plain pied entièrement rénovée vous propose, une agréable cuisine qui permet d'accueillir famille et amis. Partiellement ouvert, le salon vous accueille dans un espace plus tranquille pour les moments de détente. L'espace nuit dispose de 3 chambres ainsi que 2 salles de douches. L'habitation offre également un cellier pour du rangement supplémentaire. Accolé à la maison un garage de 18 m<sup>2</sup> et au sous-sol un ensemble de caves et chaufferie. Cet ensemble immobilier est complété par une partie grange sur un sous-sol aménagé d'une grande pièce avec point d'eau, 1 toilette et différentes caves voutées. Vous apprécierez le charme de cette bâtisse et de son grand terrain à aménager selon vos besoins pour profiter de la tranquillité de la campagne. A découvrir en visite un véritable havre de paix au cœur d'un hameau . 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 : 16/10/2024

## CONTACT



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

Référence : 52424\_73\_51

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	93m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	E

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1940m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## PARKING / GARAGE

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

## 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

Cuisine :	15m <sup>2</sup>
Séjour :	17m <sup>2</sup>
Chambre :	15m <sup>2</sup>
Chambre :	11m <sup>2</sup>
Chambre :	9m <sup>2</sup>
Salle de douche :	3.7m <sup>2</sup>
Salle de douche :	6m <sup>2</sup>
Cellier :	5m <sup>2</sup>
Garage :	18m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 100 €
-----------------	---------

## CONTACT



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

