

Référence : 53162\_73\_51



## Bien proposé à 300 300 €

Honoraires agence TTC : 10 300 €

Prix hors honoraires d'agence : 290 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

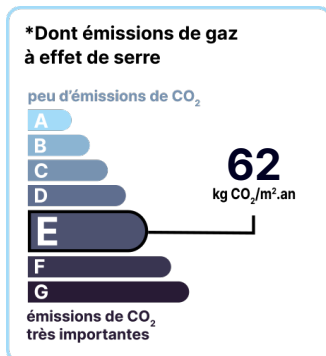
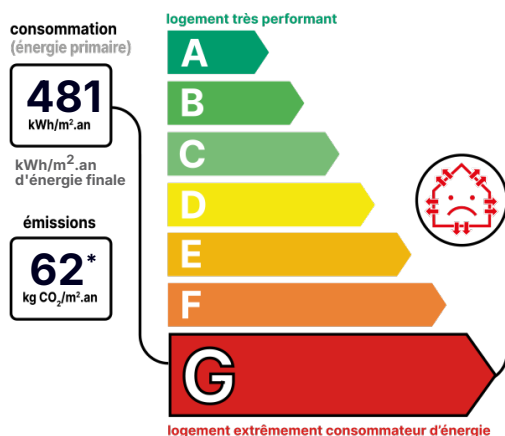
### DESCRIPTION

**Ugine, ancienne ferme en partie rénovée avec un appartement T5 et un T2 sur son terrain de 4 525 m<sup>2</sup>**

Ugine, ancienne ferme en partie rénovée avec un appartement T5 et un T2 sur son terrain de 4 525 m<sup>2</sup>. Découvrez sur la commune d'Ugine, au lieu-dit sous le Rocher, cette ancienne ferme en partie rénovée. L'appartement T5 de 114 m<sup>2</sup> situé au 1er étage se compose d'une cuisine aménagée récente, un salon/séjour agréable, une salle de bain qui a également été rénovée récemment et 4 chambres de 19 m<sup>2</sup>, 16 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup> pour que chacun trouve son bonheur. Au 2ème étage, le T2 indépendant propose une pièce de vie, une chambre et une salle de douche avec toilette. Sur ce niveau, la partie grange de 100 m<sup>2</sup> environ offre du potentiel supplémentaire. Le bien dispose d'un sous-sol complet composé d'une ancienne écurie, 2 caves voutées en enfilades, une buanderie et un garage. Dans le prolongement de la maison, un hangar d' environ 50 m<sup>2</sup>. L'ensemble profite d'un vaste terrain de 4 525 m<sup>2</sup>, idéal si vous recherchez le calme avec une vue dégagée sur les montagnes. 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 :  
11/11/2024

## CONTACT



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

Référence : 53162\_73\_51

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Surface habitable : **154m<sup>2</sup>**  
Nombre de pièces : **6**  
Exposition : **NE**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **4525m<sup>2</sup>**  
Clôture : **Aucune**

## 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 : **11m<sup>2</sup>**  
Séjour/Salon : **22m<sup>2</sup>**  
Chambre : **19m<sup>2</sup>**  
Chambre : **16m<sup>2</sup>**  
Chambre : **13m<sup>2</sup>**  
Chambre : **10m<sup>2</sup>**  
Salle de bain : **5m<sup>2</sup>**  
T2 : Pièce de vie : **25m<sup>2</sup>**  
T2 : Chambre : **9m<sup>2</sup>**  
T2 : Salle de douche + toilette : **2m<sup>2</sup>**

## LOCALISATION



## CONTACT



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