



Bien proposé à 310 600 €

Honoraires agence TTC : 10 600 €

Prix hors honoraires d'agence : 300 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

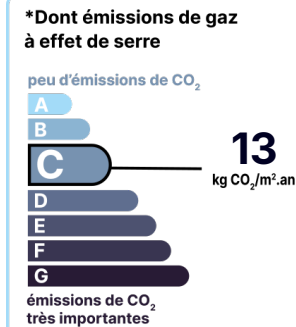
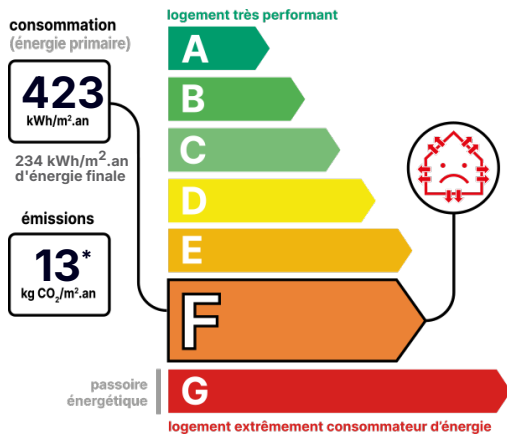
Maison de 120 m² à 900m de la liaison pour la station de Valmorel-les Avanchers

Maison de 120 m² à 900m de la liaison pour la station de Valmorel-les Avanchers. C'est au cœur d'un hameau paisible sur la route du col de la Madelaine que l'on trouve cette bâtisse de type "chalet", située à moins d'un kilomètre du télécabine reliant Celliers au Domaine Skiable de Valmorel. Niché à 1200 m d'altitude, elle dispose d'un emplacement idéal pour les amoureux de la montagne, été comme hiver, que ce soit pour de la résidence principale, secondaire ou pour de l'investissement locatif. Vendue meublée, elle dispose d'un salon cosy de 22m² avec son insert bois et d'une cuisine moderne entièrement équipée, donnant tout deux accès à une large terrasse exposée Sud et au terrain. Un hall d'entrée, 2 salles d'eau et 2 WC séparés complètent ce niveau. A l'étage, l'espace nuit est composé de 6 chambres avec placard et d'un WC. Au sous-sol, on retrouve une grande cave de 65m² avec une partie aménagée en buanderie. En annexe, 3 places de parking. Venez vite découvrir cet endroit calme, idéale pour profiter des randonnées l'été et du ski l'hiver ! Pour information, ce bien pourrait être concerné par la nouvelle réglementation du DPE du 1er janvier 2026. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 02/09/2024

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 : 51765_73_170

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	120m²
Nombre de pièces :	7
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	619m²
Clôture :	Aucune

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	3

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs à inertie

SURFACES

Hall d'entrée :	4m²
Séjour :	22m²
Cuisine :	22m²
Salle de douche 1 :	3m²
Salle de douche 2 :	3m²
WC 1 :	1m²
WC 2 :	1m²
Dégagement :	3m²
Chambre 1 :	8m²
Chambre 2 :	8m²
Chambre 3 :	9m²
Chambre 4 :	9m²
Chambre 5 :	8m²
Chambre 6 :	10m²
WC 3 :	1m²
Dégagement :	8m²
Cave / buanderie :	65m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

606 €

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