



## 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

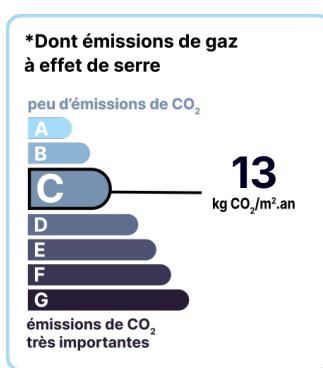
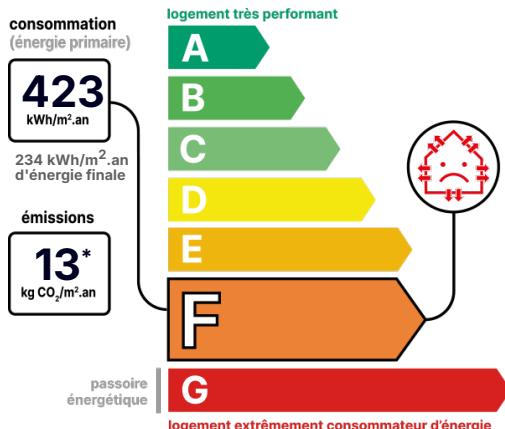
#### Maison de 120 m<sup>2</sup> à 900m de la liaison pour la station de Valmorel-les Avanchers

Maison de 120 m<sup>2</sup> 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 bâisse de type "chalet", située à moins d'un kilomètre du téléphérique 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 22m<sup>2</sup> 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 65m<sup>2</sup> avec une partie aménagée en buanderie. En annexe, 3 places de parking. Venez vite découvrir cet endroit calme, idéal 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 El  
RSAC : 524938610

Référence : 51765\_73\_170

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	120m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	619m <sup>2</sup>
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 :	Électricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs à inertie

## SURFACES

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

## 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](mailto:emmanuelle.arnaud@123webimmo.com)  
Agent Commercial EI  
RSAC : 524938610