



## Bien vendu à 84 000 €

Honoraires agence TTC : 4 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 80 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

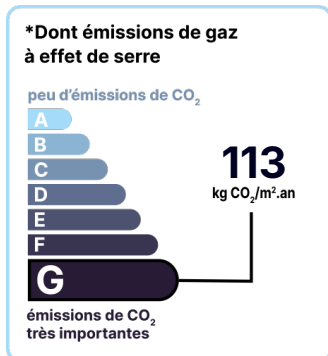
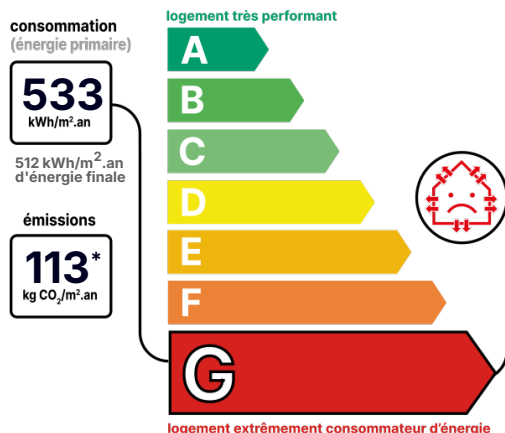
### DESCRIPTION

#### En exclusivité, appartement T1 de 30 m<sup>2</sup> - Idéal Investisseur

En exclusivité, appartement T1 de 30 m<sup>2</sup> - Idéal Investisseur Situé proche d'un axe passant et de la piste cyclable, cet appartement T1 d'une superficie de 30 m<sup>2</sup> est une opportunité à ne pas manquer pour les investisseurs ! Caractéristiques : - Cuisine : Spacieuse et bien agencée. - Chambre/Salon : Espace fonctionnel. - Salle de bain : Équipée d'une baignoire et de toilettes, offrant tout le confort nécessaire. - Cave : 7 m<sup>2</sup> au sous-sol . Points forts : - Emplacement stratégique. - Potentiel locatif attractif (bonne rentabilité Airbnb) - Faibles charges de copropriété. N'attendez plus pour visiter cet appartement ! Contactez-nous dès maintenant ! 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 :  
18/01/2025

### CONTACT



Agence d'Ugine  
**Olivier GUILLAND**  
06 68 48 21 72  
04 79 38 75 62  
[olivier.guillard@123webimmo.com](mailto:olivier.guillard@123webimmo.com)

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Nombre de pièces :	<b>T1</b>
Surface habitable :	<b>30m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>NO</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Gaz naturel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

Cuisine :	<b>14m<sup>2</sup></b>
Pièce de vie :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>3.5m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>7m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>300 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>5</b>
Quote-part annuelle :	<b>170 €</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : **1**

## RÉSIDENCE

Étage : **1**

## LOCALISATION



## CONTACT



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