



## Bien proposé à 478 000 €

Honoraires agence TTC : 14 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 464 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

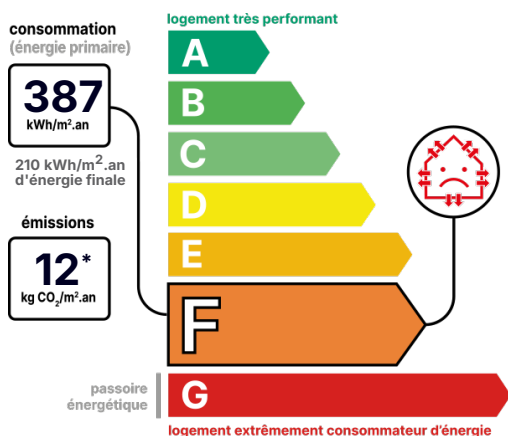
### DESCRIPTION

**En exclusivité à Ugine, maison individuelle de 154 m<sup>2</sup> avec une belle architecture sur son terrain de 1 382 m<sup>2</sup>.**

En exclusivité à Ugine, maison individuelle de 154 m<sup>2</sup> avec une belle architecture sur son terrain de 1 382 m<sup>2</sup>. Découvrez cette belle habitation de plan pied, parfaite pour une famille en quête de confort et d'espace. La maison se compose d'une cuisine indépendante équipée avec un espace repas, parfait pour vos repas en famille, ainsi qu'un vaste salon/séjour avec cheminée, offrant un espace chaleureux et convivial. Ces 2 pièces de vie profitent d'un accès sur la terrasse de 18 m<sup>2</sup>, idéale pour vos moments de détente en extérieur. Elle comprend également 4 chambres, une salle de bain et de nombreux rangements pour plus de praticité. Le sous-sol complet dispose d'un garage avec porte automatique, une pièce ouverte de 65 m<sup>2</sup> à utiliser selon vos besoins, une salle de douche, une cuisine équipée supplémentaire et un bureau à l'écart pour travailler sereinement. Des travaux de remise au goût du jour ont été réalisés récemment, ainsi que l'installation d'un portail électrique et d'un système domotique pour le chauffage et les volets roulants, pour un confort moderne et pratique. Ne manquez pas cette opportunité ! Contactez-nous pour organiser une visite et découvrir tout les atouts de cette maison. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

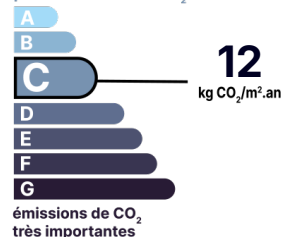
## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



\*Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



Date de réalisation du DPE :  
13/04/2025

## CONTACT



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

Référence : 54700\_73\_51

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1980
Surface habitable :	154m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## SURFACES

Cuisine :	20m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	40m <sup>2</sup>
Chambre :	8.3m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
Chambre :	10.5m <sup>2</sup>
Chambre :	11.8m <sup>2</sup>
Salle de bain :	5m <sup>2</sup>
Salle de douche :	4.3m <sup>2</sup>
Cuisine d'été :	20m <sup>2</sup>
Bureau :	10m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1382m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

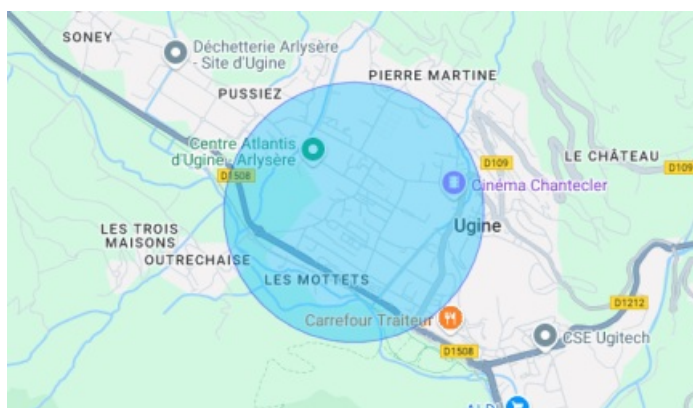
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## CONTACT



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