



Bien vendu à 415 000 €

Honoraires agence TTC : 12 600 €

Prix hors honoraires d'agence : 402 400 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

En exclusivité à Mercury, maison individuelle de 196 m² et son terrain de 1220 m².

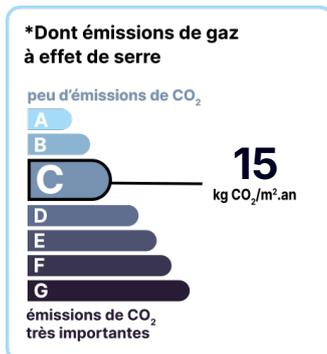
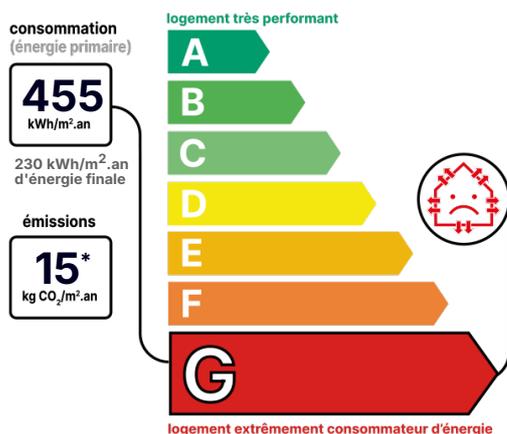
En exclusivité à Mercury, maison individuelle de 196 m² et son terrain de 1220 m². Découvrez cette belle bâtisse au fort potentiel, idéale pour une famille nombreuse. Au premier étage, elle est composée d'un sas, d'un hall d'entrée, d'une cuisine, et d'un salon / séjour de 32 m² avec un insert bois, donnant accès à une belle terrasse exposée Sud-Ouest. Celle-ci est prolongée d'un balcon avec vue sur le Mont Blanc. 3 chambres, une salle de bain et un WC séparé complètent ce niveau. Au 2ème étage, on retrouve 3 grandes chambres et une pièce à aménager de 14 m² selon vos envies et vos besoins. Le rez-de-chaussée dispose d'un garage, d'une cave et d'un atelier mais également d'un T2 avec une entrée individuelle. Celui-ci sera parfait pour accueillir des amis ou de la famille, ou pour un rendement locatif. Il dispose d'une entrée, d'une cuisine et d'un salon donnant accès à une terrasse exposée Sud-Ouest prolongée du jardin. Une chambre, une salle de bain et un WC séparé s'ajoutent à cet appartement. En annexe, un cabanon de 18 m². A visitez sans tarder ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement :

<https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
10/03/2025

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 : 54860_73_170

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1970
Surface habitable :	196m ²
Nombre de pièces :	9
Exposition :	SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1220m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Grillage

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

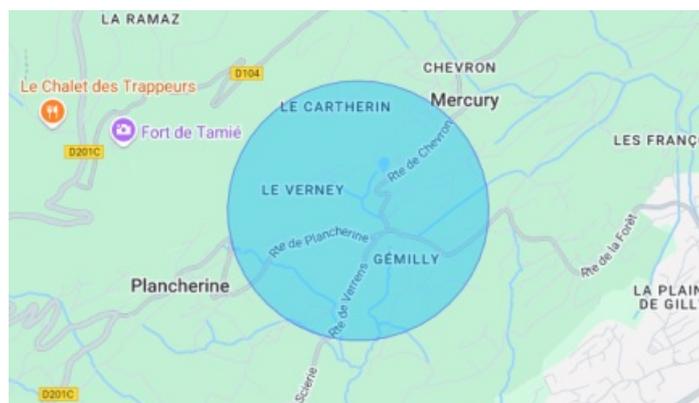
CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Entrée / couloir :	11m ²
Sas :	2m ²
Cuisine :	10m ²
Séjour/Salon :	32m ²
Chambre 1 :	10m ²
Chambre 2 :	14m ²
Chambre 3 :	10m ²
Salle de bain :	7m ²
WC :	1m ²
Couloir :	2m ²
Chambre 4 :	14m ²
Chambre 5 :	14m ²
Chambre 6 :	15m ²
Grenier :	14m ²
Entrée / couloir T2 :	12m ²
Cuisine T2 :	9m ²
Séjour T2 :	14m ²
Chambre T2 :	13m ²

LOCALISATION



Salle de bain T2 :	4m ²
WC T2 :	1m ²
Garage :	17m ²
Rez de chaussée - WC :	1m ²
Cave :	9m ²
Atelier :	12m ²
Dégagement :	3m ²
Cabanon :	19m ²

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