



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.

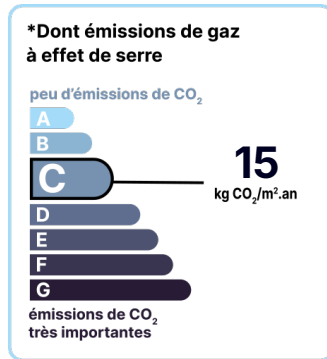
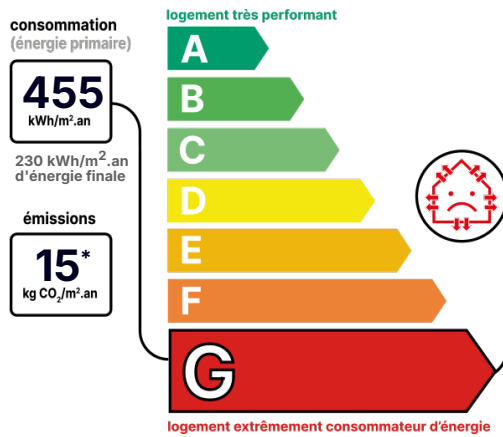
En exclusivité à Mercury, maison individuelle de 196 m² et son terrain de 1220 m². Découvrez cette belle bâtisse au fort potentiel, idéale pour une famille nombreuse. Au premier étage, elle est composée d'un sas, d'un hall d'entrée, d'une cuisine, et d'un salon / séjour de 32 m² avec un insert bois, 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 : 196m²
Nombre de pièces : 9
Exposition : SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : 1220m²
Clôture : Partielle
Type de clôture : Grillage

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire : Bois
Emetteurs secondaires : Cheminée

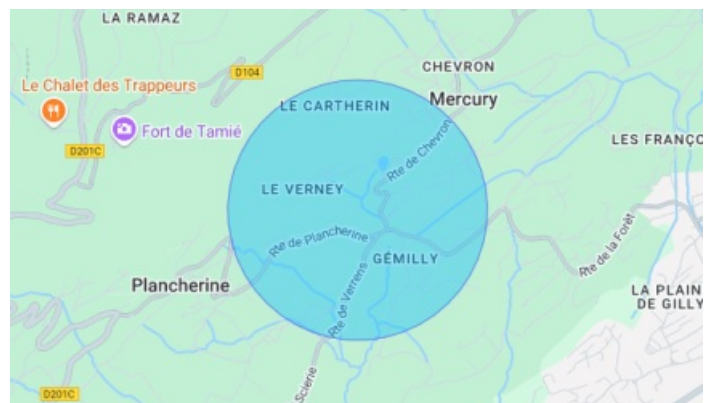
CHEMINÉE

Foyer fermé
Nombre de cheminées : 1

SURFACES

Entrée / couloir : 11m²
Sas : 2m²
Cuisine : 10m²
Séjour/Salon : 32m²
Chambre 1 : 10m²
Chambre 2 : 14m²
Chambre 3 : 10m²
Salle de bain : 7m²
WC : 1m²
Couloir : 2m²
Chambre 4 : 14m²
Chambre 5 : 14m²
Chambre 6 : 15m²
Grenier : 14m²
Entrée / couloir T2 : 12m²
Cuisine T2 : 9m²
Séjour T2 : 14m²
Chambre T2 : 13m²

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