



## Bien vendu à 400 000 €

Honoraires agence TTC : 12 300 €

Prix hors honoraires d'agence : 387 700 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

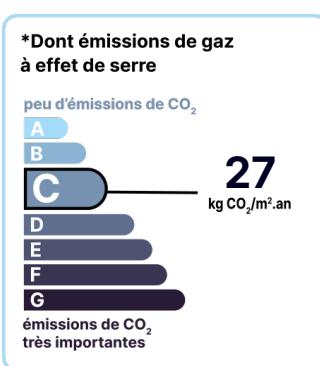
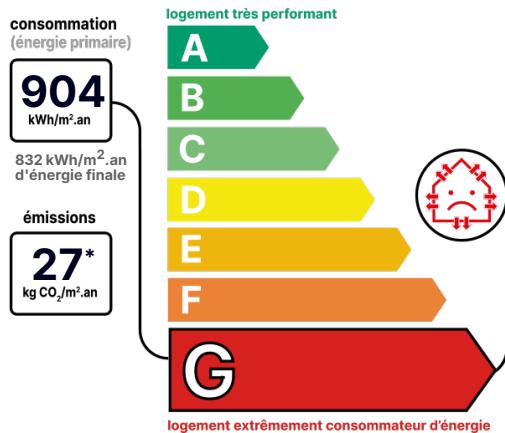
### DESCRIPTION

#### En exclusivité, chalet de montagne sur les hauteurs d'Héry/Ugine

En exclusivité, chalet de montagne sur les hauteurs d'Héry/Ugine. Découvrez ce charmant chalet situé au lieu-dit "La Penne", offrant un cadre paisible et une vue imprenable sur les montagnes. Installé sur un terrain de 4 723 m<sup>2</sup> dont environ 1 000 m<sup>2</sup> constructibles, ce bien de 68 m<sup>2</sup> se compose d'une cuisine, d'un salon/séjour, 2 chambres en enfilade et une salle de bain. Une remise d'environ 13 m<sup>2</sup> accessible depuis l'habitation permet d'accéder aux combles d'environ 84 m<sup>2</sup> au sol, offrant un potentiel d'aménagement supplémentaire selon vos projets. Ce chalet est idéal pour les amoureux de la nature, en quête d'un havre de paix avec une vue exceptionnelle. N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite et découvrir tout le charme de cette propriété ! 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 :  
26/05/2025

## CONTACT



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

Référence : 55122\_73\_51

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Surface habitable :	<b>68m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>3</b>
Exposition :	<b>S</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>4723m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Aucune</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	<b>1</b>

## SURFACES

Cuisine :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Séjour/Salon :	<b>16m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>14m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Grange :	<b>84m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## CONTACT



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