



Bien proposé à 435 000 €

Honoraires agence TTC : 13 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 422 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

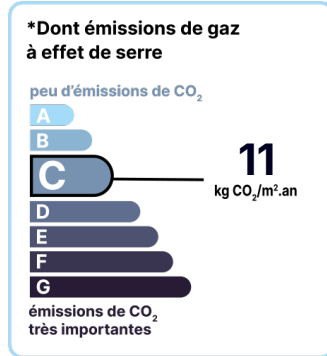
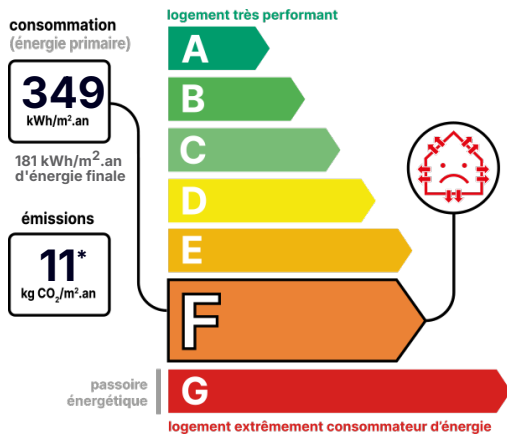
DESCRIPTION

Exclusivité à Marlens : Ensemble immobilier sur un terrain de 1 540 m².

Exclusivité à Marlens : Ensemble immobilier sur un terrain de 1 540 m² Découvrez cet ensemble immobilier rare sur la commune de Marlens, idéal pour un projet de rénovation ou d'investissement. Il se compose d'une maison individuelle de plain-pied de 88 m², comprenant un hall d'entrée, une cuisine semi-ouverte, un spacieux salon/salle à manger avec cheminée, ainsi que trois chambres (dont deux avec placards) et une salle de douche. En complément, vous trouverez une maison mitoyenne à rénover entièrement d'environ 100 m² au sol, répartie sur deux niveaux avec un sous-sol comprenant des caves. Un mazot indépendant de 20 m² au sol, également sur deux niveaux, offre un potentiel supplémentaire. Un garage de 46 m² complète cet ensemble. À noter que le toit de toutes les annexes a été refait en 2011. Ce bien offre de nombreuses possibilités pour créer votre futur chez-vous ou réaliser un investissement. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou pour organiser une visite ! 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 : 21/06/2025

CONTACT



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

Référence : 55644_74_51

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1987
Surface habitable :	88m ²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

SURFACES

Cuisine :	10m ²
Séjour :	15m ²
Salon :	23m ²
Chambre :	10m ²
Chambre :	9m ²
Chambre :	8.4m ²
Salle de douche :	4.1m ²
Garage indépendant avec électricité :	46m ²
Mazot indépendant :	40m ²
Maison mitoyenne à rénover :	200m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	984 €
-----------------	-------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1540m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Haie

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