



## Bien vendu à 365 000 €

Honoraires agence TTC : 11 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 354 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

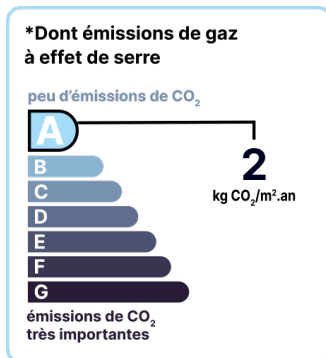
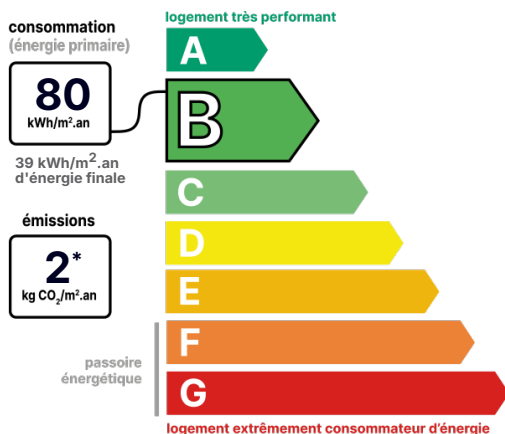
### DESCRIPTION

**Sur les hauteurs d'Ugine, découvrez cette maison avec une belle architecture composée de 3 chambres.**

Sur les hauteurs d'Ugine, découvrez cette maison avec une belle architecture composée de 3 chambres. Construite en 2021, cette maison en ossature bois allie charme et performance énergétique, elle est idéale pour une vie confortable et respectueuse de l'environnement. Cette habitation dispose d'un intérieur lumineux et bien pensé. Elle propose un hall d'entrée accueillant, vous trouverez ensuite une pièce de vie spacieuse avec une cuisine ouverte, équipée d'un poêle à granules pour une ambiance chaleureuse. Accolé à la cuisine, un cellier/ buanderie offre un espace pratique et agréable à vivre. La maison comprend également à l'étage, trois chambres et une spacieuse salle de douche avec douche italienne. Pour votre confort, un garage de 21 m<sup>2</sup> accessible depuis l'intérieur de la maison vous permet de garer votre véhicule ou vous offre du rangement supplémentaire. Côté équipements, cette villa est équipée de panneaux solaires, d'un chauffage au sol électrique, d'une pompe à chaleur air/air, ainsi que d'un chauffe-eau thermodynamique, garantissant une excellente efficacité énergétique. Les extérieurs profitent d'une cour goudronnée et d'un terrain de 533m<sup>2</sup> bien exposé avec une vue dégagée. N'attendez plus pour découvrir cette villa ! Contactez-nous dès aujourd'hui 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 : 17/10/2024

## CONTACT



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

Référence : 55777\_73\_51

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2021
Surface habitable :	92m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	S

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui

## SURFACES

Pièce de vie avec cuisine ouverte :	32m <sup>2</sup>
Buanderie :	7m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>
Chambre :	11m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
Salle de douche :	10m <sup>2</sup>
Garage :	21m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	795 €
-----------------	-------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	533m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	2
------------------------------	---

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## LOCALISATION



## CONTACT



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