



Bien proposé à 440 000 €

Honoraires agence TTC : 13 100 €

Prix hors honoraires d'agence : 426 900 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

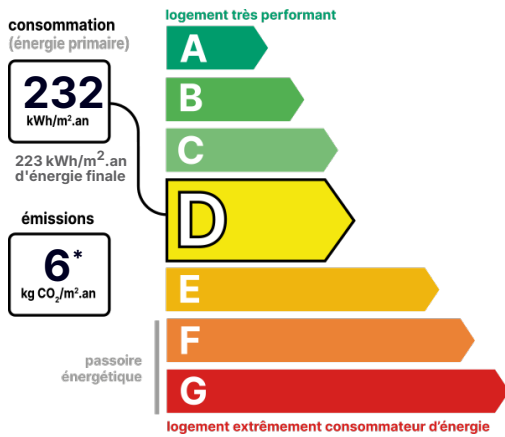
En exclusivité, maison individuelle de 197 m² et son grand terrain de plus de 2500 m² à Gilly-sur-Isère.

En exclusivité, maison individuelle de 197m² et son grand terrain de plus de 2500 m² à Gilly-sur-Isère. Cette belle maison est située dans un secteur très calme et ensoleillé, sans vis à vis. Elle dispose d'une entrée, d'une cuisine de 24 m² et d'un grand salon/séjour de 38 m² environ avec une cheminée à foyer ouvert. Ils donnent tous 2 accès à une belle terrasse exposée Sud-Est, prolongée de son grand jardin. Une grande chambre avec un point d'eau et un coin bureau de 22 m², un bureau et un WC complètent ce niveau. A l'étage, on retrouve 3 chambres dont une parentale de 20 m² avec balcon, dressing et salle de bain. Une salle d'eau et un WC séparé s'ajoutent à cet étage. Le sous sol complet offre un garage double, une chaufferie / buanderie, et 2 pièces de stockage dont une de 31 m². Cette maison dispose d'un beau potentiel et son espace extérieur sera très apprécié par toute la famille. A découvrir 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

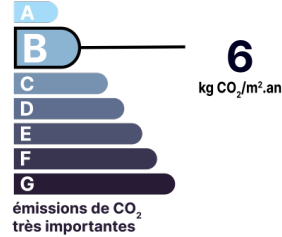
DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



*Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Date de réalisation du DPE :
10/07/2025

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 : 55989_73_170

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1975
Surface habitable :	197m²
Nombre de pièces :	6
Exposition :	SE

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Granulés
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

Aucune climatisation

SURFACES

Hall/Entrée :	7m²
Cuisine :	24m²
Séjour/Salon :	38m²
Chambre 1 avec coin bureau :	22m²
Bureau :	11m²
WC :	1m²
Dégagement RDJ :	2m²
Mezzanine avec coin bureau :	13m²
Chambre 2 :	20m²
Dressing :	8m²
Chambre 3 :	11m²
Chambre 4 :	12m²
Salle de bains :	13m²
Salle de douche :	4m²
WC :	1m²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2500m²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Grillage

SERVITUDES

Servitudes :	Oui
--------------	-----

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

CHEMINÉE

Foyer ouvert

LOCALISATION



Dégagement 1er étage :	2m ²
Buanderie / Chaufferie :	11m ²
Cave 1 :	17m ²
Cave 2 :	31m ²
Garage :	39m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 550 €
-----------------	---------

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