



## 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

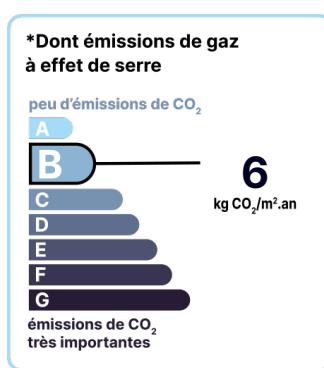
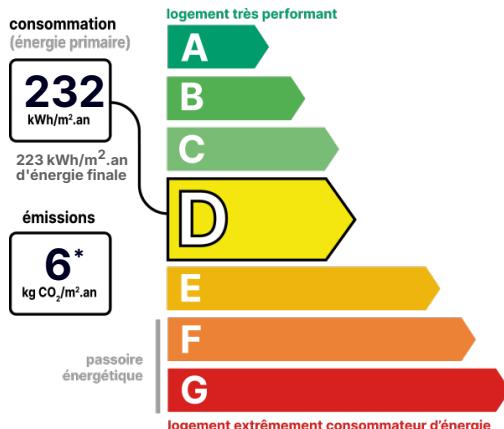
**En exclusivité, maison individuelle de 197 m<sup>2</sup> et son grand terrain de plus de 2500 m<sup>2</sup> à Gilly-sur-Isère.**

En exclusivité, maison individuelle de 197m<sup>2</sup> et son grand terrain de plus de 2500 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> et d'un grand salon/séjour de 38 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, un bureau et un WC complètent ce niveau. A l'étage, on retrouve 3 chambres dont une parentale de 20 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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)



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 El  
RSAC : 524938610

Référence : 55989\_73\_170

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	<b>1975</b>
Surface habitable :	<b>197m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>6</b>
Exposition :	<b>SE</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>2500m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Partielle</b>
Type de clôture :	<b>Grillage</b>

## SERVITUDES

Servitudes :	<b>Oui</b>
--------------	------------

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Granulés</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Bois</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Cheminée</b>

## CHEMINÉE

Foyer ouvert

## SURFACES

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

## LOCALISATION



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

## 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](mailto:emmanuelle.arnaud@123webimmo.com)**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 524938610**