



## Bien proposé à 290 000 €

Honoraires agence TTC : 10 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 280 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

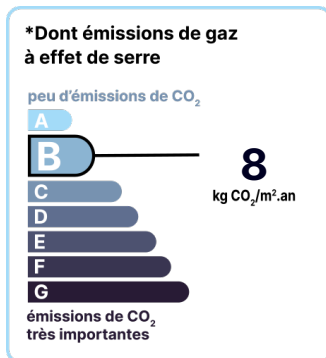
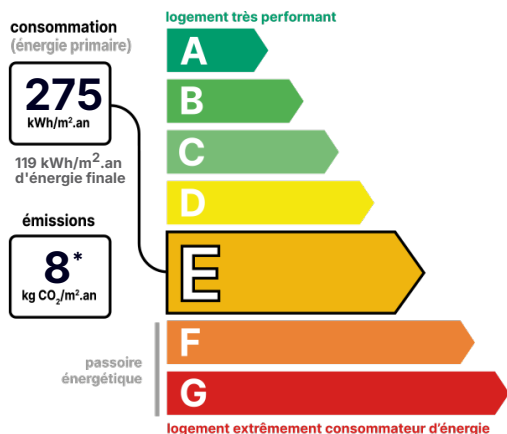
### DESCRIPTION

**En exclusivité à Ugine, proche de l'école Zulberti, appartement T3 avec jardin, garage et place de parking privée.**

En exclusivité à Ugine, proche de l'école Zulberti, appartement T3 avec jardin, garage et place de parking privée. Découvrez cet agréable appartement de 70 m<sup>2</sup>, situé dans une petite copropriété bien exposée et très recherchée d'Ugine. L'appartement se compose d'une lumineuse pièce de vie avec cuisine ouverte, idéale pour partager des moments agréables en famille ou entre amis. Vous trouverez deux chambres avec placards intégrés ainsi qu'une salle de bain spacieuse équipée d'une douche et d'une baignoire avec un emplacement réservé pour la machine à laver. Un toilette avec lave-main et un hall d'entrée complète l'habitation. La pièce de vie donne accès à une terrasse et à un jardin privatif d'environ 170 m<sup>2</sup>, parfait pour profiter des journées ensoleillées. En annexe, vous bénéficierez d'un garage de 24 m<sup>2</sup> et d'une place de parking, ce qui constitue un ensemble complet. Ne laissez pas passer cette opportunité unique ! Contactez-nous dès maintenant pour planifier une visite et découvrir votre futur chez-vous. 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 : 20/05/2025

## CONTACT



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

Référence : 56432\_73\_51

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : 2010  
Double vitrage : Oui  
Nombre de pièces : T3  
Surface habitable : 70m²  
Exposition : S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : 1

## RÉSIDENTICE

Étage : 1

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone : Oui

## GARAGE / PARKING

Parking privatif : Oui

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

## SURFACES

Pièce de vie avec cuisine ouverte : 30m²  
Chambre : 15m²  
Chambre : 11m²  
Salle de bain : 6m²  
Garage : 24m²  
Jardin : 170m²

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>989 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>5</b>
Quote-part annuelle :	<b>480 €</b>

## CONTACT

---



**Agence d'Ugine**

**Olivier GUILLAND**

**06 68 48 21 72**

**04 79 38 75 62**

**[olivier.guilland@123webimmo.com](mailto:olivier.guilland@123webimmo.com)**