



## Bien proposé à 269 500 €

Honoraires agence TTC : 9 500 €

Prix hors honoraires d'agence : 260 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

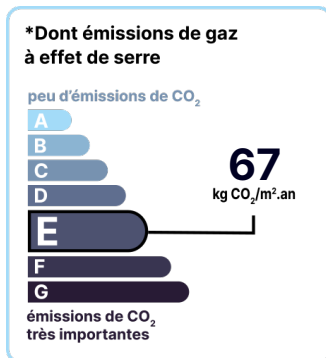
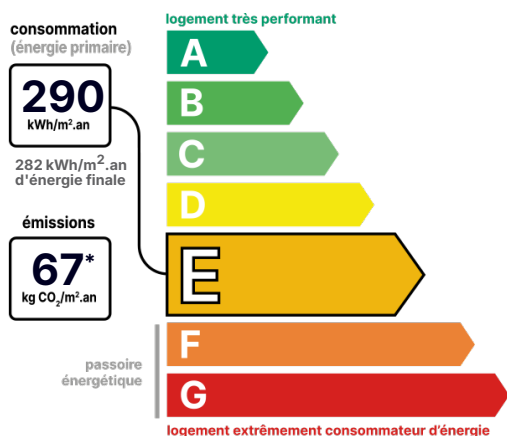
### DESCRIPTION

**En exclusivité sur la commune de Marthod appartement T4 en rez de jardin avec garage.**

En exclusivité sur la commune de Marthod un appartement T4 en rez de jardin avec garage. Situé au rez-de-chaussée d'une petite copropriété de trois logements, cet appartement de 92 m<sup>2</sup> se distingue par son vaste jardin privatif de 363 m<sup>2</sup>, véritable atout pour profiter pleinement des beaux jours dans un environnement verdoyant. Il se compose d'un hall d'entrée avec placard qui ouvre sur une grande pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte récente et poêle à bois, le salon dispose d'un espace cosy pour des moments de détente en famille. La partie nuit propose trois chambres dont deux avec placard, une salle douche avec double vasque et douche italienne. Pratique une buanderie avec rangement complète l'habitation. Depuis la pièce de vie, vous bénéficierez d'un accès direct sur la terrasse bien exposée, équipée d'un store électrique et également au jardin aménagé en différents paliers pour créer des espaces pour toute la famille (Jeux, détente, jardin ...) selon vos besoins et envie. Pour que l'ensemble soit parfait, vous disposez d'un garage de 31 m<sup>2</sup> et une cave. Un bien rare offrant un cadre de vie idéal pour une famille en quête d'espace avec le confort de la vie en appartement et les avantages d'une maison. Ne tardez pas à nous contacter !!! 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 :  
29/09/2025

## CONTACT



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

Référence : 57017\_73\_51

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : **1967**  
Année de rénovation : **2007**  
Double vitrage : **Oui**  
Nombre de pièces : **T4**  
Surface habitable : **92m²**  
Exposition : **S**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDJ : **Oui**

## RÉSIDENCE

RDJ : **Oui**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire : **Bois**  
Emetteurs secondaires : **Poêle**

## SURFACES

Cuisine/Séjour : **38m²**  
Salon : **8m²**  
Chambre : **10.5m²**  
Chambre : **10m²**  
Chambre : **10m²**  
Salle de douche : **6m²**  
Buanderie : **2m²**  
Jardin : **363m²**  
Terrasse : **36m²**  
Garage : **31m²**  
Cave : **8m²**

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 067 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>3</b>
Quote-part annuelle :	<b>400 €</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)**