



Bien proposé à 295 000 €

Honoraires agence TTC : 10 200 €

Prix hors honoraires d'agence : 284 800 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

En exclusivité à Ugine, dans le hameau de Soney, découvrez cette charmante maison mitoyenne de 141 m² offrant de beaux volumes.

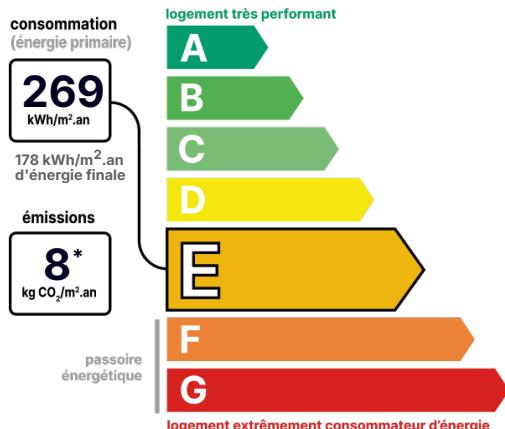
En exclusivité à Ugine, dans le hameau de Soney, découvrez cette charmante maison mitoyenne de 141 m² offrant de beaux volumes.

Elle se compose d'une spacieuse cuisine qui profite d'un cellier attenant très pratique et d'un coin repas pour accueillir toute la famille.

Au demi niveau supérieur, vous apprécierez un salon agréable donnant accès à une terrasse de 21 m², idéale pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis. Sur ce même niveau un bureau aménagé dans le dégagement pour optimiser l'espace ainsi qu'une salle douche. À l'étage, une vaste pièce fera le bonheur de la famille : salle de jeux, coin lecture ou encore un véritable espace cinéma... Chacun pourra se l'approprier selon ses envies ! S'ajoute également une salle de bain avec double vasque, 3 chambres dont une disposant d'un dressing et d'un balcon privatif très cosy. Le sous-sol comprend deux caves indépendantes pour du stockage supplémentaire, ainsi que la possibilité d'un bel atelier pour les amateurs de bricolage. Les extérieurs disposent d'un jardin indépendant parfait pour aménager un lieu convivial avec barbecue pour profiter des repas en plein air ou laisser les enfants jouer en toute tranquillité.. A visiter sans tarder ! 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 :
22/11/2025

CONTACT



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

Référence : 57343_73_51

DÉTAILS INTÉRIEUR

| | |
|---------------------|-------------------------|
| Double vitrage : | Oui |
| Surface habitable : | 141m² |
| Nombre de pièces : | 5 |
| Exposition : | E |

DÉTAILS EXTÉRIEUR

| | |
|----------------------|-------------------------|
| Surface du terrain : | 269m² |
| Clôture : | Aucune |

PARKING / GARAGE

| | |
|--------------------------|------------|
| Possibilité de parking : | Oui |
|--------------------------|------------|

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

| | |
|----------------------|-------------------|
| Type de chauffage : | Individuel |
| Aucune climatisation | |

CHAUFFAGE SECONDAIRE

| | |
|-------------------------|--------------|
| Chauffage secondaire : | Bois |
| Emetteurs secondaires : | Poêle |

SURFACES

| | |
|------------------------------------|--------------------------|
| Cuisine : | 22.5m² |
| Cellier avec fenêtre : | 4.3m² |
| Salon : | 18m² |
| Bureau / dégagement : | 10.6m² |
| Salle de douche + WC : | 3m² |
| Salon / dégagement : | 26m² |
| Salle de bain double vasque + WC : | 10m² |
| Chambre 1 : | 14m² |
| Chambre 2 : | 16m² |
| Chambre 3 : | 16m² |
| Balcon : | 2.5m² |
| Terrasse : | 21m² |
| Cave avec point eau : | 24m² |
| Cave : | 39m² |

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

| | |
|-----------------|--------------|
| Taxe foncière : | 215 € |
|-----------------|--------------|

CONTACT



Agence d'Ugine
Olivier GUILLAND
06 68 48 21 72

04 79 38 75 62
olivier.guilland@123webimmo.com