



## Bien proposé à 320 000 €

Honoraires agence TTC : 10 700 €

Prix hors honoraires d'agence : 309 300 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

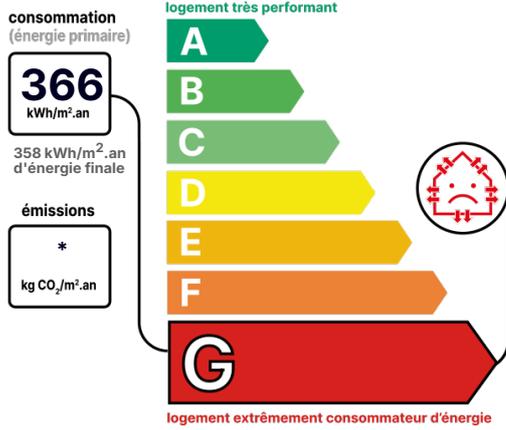
### DESCRIPTION

#### En exclusivité, maison individuelle de 125m<sup>2</sup> et son terrain à Mercury

En exclusivité, maison individuelle de 125m<sup>2</sup> et son terrain à Mercury. A deux pas des écoles, cette maison est située au bout d'une impasse dans un secteur calme, avec une vue dégagée sur les montagnes. Au rez-de-chaussée, elle dispose d'une entrée, d'une cuisine de 13m<sup>2</sup> et d'un séjour de 32m<sup>2</sup> donnant tous 2 accès à une belle terrasse exposée Sud-Ouest. Une chambre, une salle de bain et un WC séparé complètent ce niveau pour vous offrir une vie de plain pied. A l'étage, on trouve 2 chambres dont une mansardée et 48m<sup>2</sup> environ de combles aménageables, offrant de belles possibilités. Le sous-sol possède une belle pièce de 17m<sup>2</sup> avec une entrée indépendante, idéale pour une activité professionnelle, un bureau ou une chambre. Une buanderie et une salle d'eau avec WC pourrait permettre de créer un petit T2 avec un peu d'imagination et quelques travaux. Une chaufferie, un garage de 28m<sup>2</sup> et une cave s'ajoutent à ce bien. 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>

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



## 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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	125m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## SURFACES

Entrée :	2m <sup>2</sup>
Cuisine :	12m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	32m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12m <sup>2</sup>
Salle de bain :	5m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Couloir :	12m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	13m <sup>2</sup>
Couloir :	4m <sup>2</sup>
Pièce de vie / Chambre :	17m <sup>2</sup>
Buanderie :	12m <sup>2</sup>
Salle de douche + WC :	2m <sup>2</sup>
Couloir :	10m <sup>2</sup>
Chaufferie :	8m <sup>2</sup>
Garage :	28m <sup>2</sup>
Combles :	48m <sup>2</sup>
Cave :	28m <sup>2</sup>
Terrasse :	15m <sup>2</sup>

## 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

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	791m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## 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	

## LOCALISATION

