



## Bien proposé à 265 000 €

Honoraires agence TTC : 9 200 €

Prix hors honoraires d'agence : 255 800 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

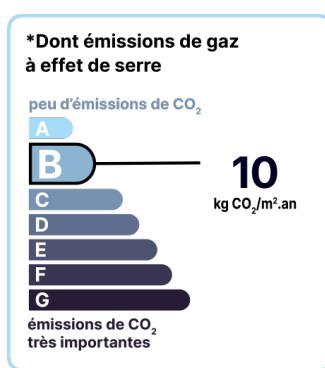
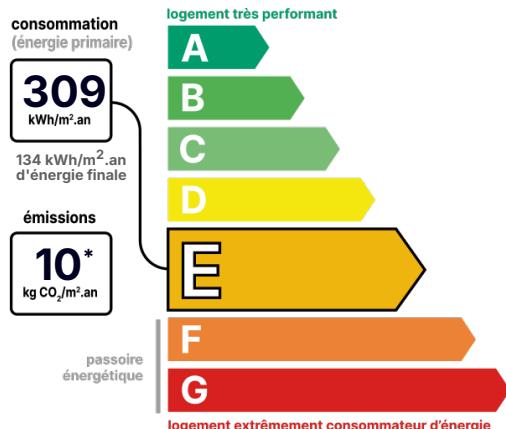
**En exclusivité, maison jumelée T4 avec un jardin de 330 m<sup>2</sup> proche des écoles.**

Cette maison construite en 2010 est idéalement située à proximité des écoles et des commodités, offrant un cadre de vie pratique et agréable pour toute la famille. Elle propose une surface de 104 m<sup>2</sup>, parfaitement agencée pour un confort optimal. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez le hall d'entrée avec un grand placard qui dessert la spacieuse pièce de vie de 54 m<sup>2</sup> avec une cuisine ouverte idéale pour les moments de convivialité. À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres agréables, équipées chacune d'un placard, ainsi que d'une salle de douche avec toilettes. La maison dispose également d'un sous-sol de 64 m<sup>2</sup>, accessible uniquement depuis l'habitation, offrant de belles possibilités de rangement ou d'aménagement selon vos besoins. À l'extérieur, un terrain de 330 m<sup>2</sup>, parfait pour profiter des beaux jours et un garage en annexe qui complète cet ensemble. Coup de cœur assuré pour cette maison récente aux beaux volumes. 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 :  
23/01/2025

## CONTACT



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

Référence : 57693\_73\_51

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2010
Surface habitable :	104m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	O

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	330m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

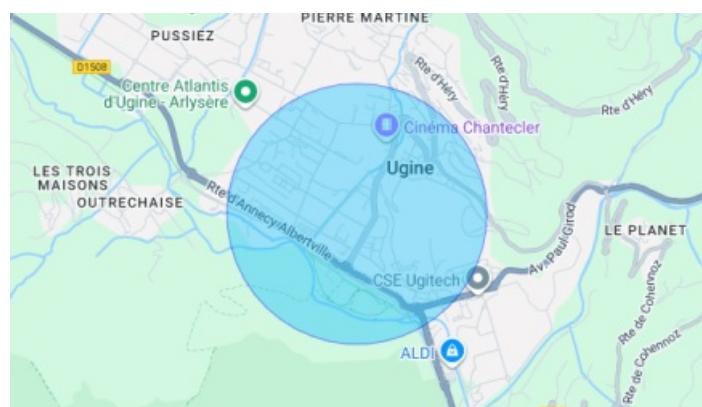
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Electricité
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant
Aucune climatisation	

## SURFACES

Pièce de vie avec cuisine ouverte :	54m <sup>2</sup>
Chambre :	13m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>
Chambre :	11m <sup>2</sup>
Salle de douche :	8m <sup>2</sup>
Sous-sol :	64m <sup>2</sup>
Garage :	12m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 043 €
-----------------	---------

## CONTACT



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