



## Bien vendu à 310 000 €

Honoraires agence TTC : 10 500 €

Prix hors honoraires d'agence : 299 500 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

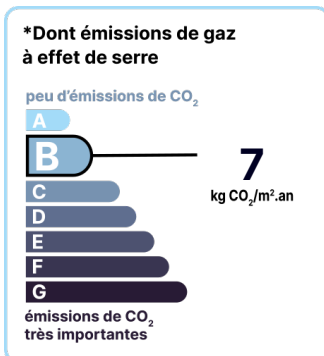
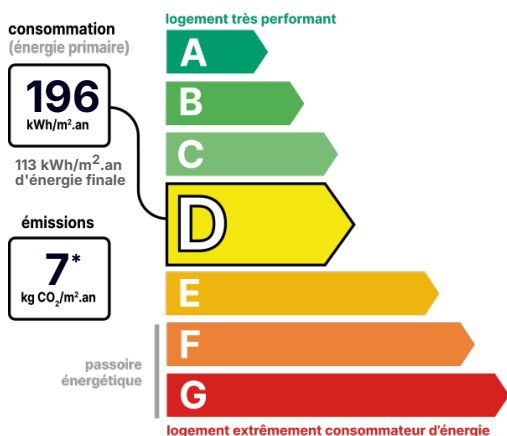
**EN EXCLUSIVITÉ sur les hauteurs de MARTHOD, maison individuelle avec 3 chambres sur son terrain de 985 m<sup>2</sup>.**

EN EXCLUSIVITÉ sur les hauteurs de MARTHOD, maison individuelle avec 3 chambres sur son terrain de 985 m<sup>2</sup>. Dans un environnement calme et agréable, cette maison de 2010 séduit immédiatement par sa vue dégagée exceptionnelle. D'une surface habitable de 79 m<sup>2</sup>, parfaitement optimisée, la maison s'ouvre sur un hall d'entrée avec placard, menant à une belle pièce de vie lumineuse composée d'un séjour convivial et d'une cuisine ouverte entièrement aménagée. Cet espace de vie bénéficie d'un accès direct et de plain-pied au jardin, idéal pour profiter pleinement des extérieurs et du panorama. Un cellier / buanderie, discret et fonctionnel, complète le rez-de-chaussée. À l'étage, l'espace nuit propose 3 chambres toutes équipées de placards intégrés et une spacieuse salle de bains avec WC. La maison dispose d'un garage accolé et accessible directement depuis le cellier, permettant le stationnement d'un véhicule. Une mezzanine aménagée offre un espace de rangement supplémentaire très appréciable. À l'extérieur, une grande cour goudronnée facilite le stationnement de plusieurs véhicules, tout en apportant un réel confort au quotidien. Maison récente, fonctionnelle offrant un cadre de vie privilégié entre calme, vue et praticité. Un bien rare sur le secteur, à 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)



Date de réalisation du DPE : 30/12/2025

## CONTACT



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

Référence : 57763\_73\_51

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2010
Surface habitable :	79m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	985m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## SURFACES

Hall/Entrée :	5.4m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	23m <sup>2</sup>
Cuisine :	9.5m <sup>2</sup>
Cellier/Buanderie :	4.8m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
Salle de bain :	8.7m <sup>2</sup>
Garage :	20m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	504 €
-----------------	-------

## CONTACT



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