



## 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

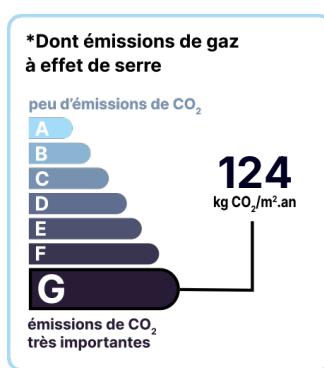
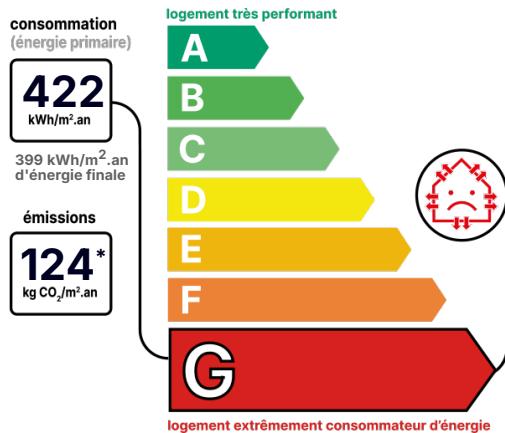
#### Maison composée de deux appartements de 75m<sup>2</sup> et son terrain de 896m<sup>2</sup> à La Bâthie.

Maison composée de deux appartements de 75m<sup>2</sup> et son terrain de 896m<sup>2</sup> à La Bâthie. Située à deux pas des écoles, cette maison offre de nombreuses possibilités. Idéale pour les investisseurs ou pour une grande famille, elle est actuellement composée de 2 logements distincts. Chaque appartement dispose d'un hall d'entrée, d'une cuisine indépendante avec placard donnant accès à un balcon exposé Est, et d'un séjour. Leur espace nuit, bien séparé, propose deux grandes chambres de 14m<sup>2</sup> et 17m<sup>2</sup> avec placards. Une salle de bain et WC séparé complètent chacun d'entre eux. Au sous-sol, on retrouve un grand garage de 33m<sup>2</sup>, une chaufferie et 2 caves. Un carport pour deux voitures s'ajoute à ce bien. Quand à son terrain plat, il sera très apprécié par les enfants et les plus grands ! 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)



Date de réalisation du DPE :  
22/11/2023

## CONTACT



Agence d'Ugine  
Emmanuelle ARNAUD  
06 22 01 54 68  
04 79 38 75 62  
emmanuelle.arnaud@123webimmo.com  
Agent Commercial El  
RSAC : 524938610

Référence : 57765\_73\_170

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1958</b>
Surface habitable :	<b>150m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>6</b>
Exposition :	<b>SE</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>896m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Partielle</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## SURFACES

Appart 1 - Entrée :	<b>7m<sup>2</sup></b>
Appart 1 - Cuisine :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Appart 1 - Séjour :	<b>17m<sup>2</sup></b>
Appart 1 - Chambre 1 :	<b>14m<sup>2</sup></b>
Appart 1 - Chambre 2 :	<b>17m<sup>2</sup></b>
Appart 1 - Salle de bain :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Appart 1 - WC :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Appart 2 - Entrée :	<b>7m<sup>2</sup></b>
Appart 2 - Cuisine :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Appart 2 - Séjour :	<b>17m<sup>2</sup></b>
Appart 2 - Chambre 1 :	<b>14m<sup>2</sup></b>
Appart 2 - Chambre 2 :	<b>17m<sup>2</sup></b>
Appart 2 - Salle de bain :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Appart 2 - WC :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>33m<sup>2</sup></b>
Chaufferie :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Cave 1 :	<b>14m<sup>2</sup></b>
Cave2 :	<b>17m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**1 011 €**

## CONTACT

---



**Agence d'Ugine**  
**Emmanuelle ARNAUD**  
**06 22 01 54 68**  
**04 79 38 75 62**  
**[emmanuelle.arnaud@123webimmo.com](mailto:emmanuelle.arnaud@123webimmo.com)**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 524938610**