



Bien proposé à 135 000 €

Honoraires agence TTC : 5 400 €

Prix hors honoraires d'agence : 129 600 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

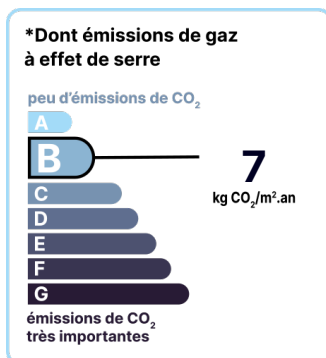
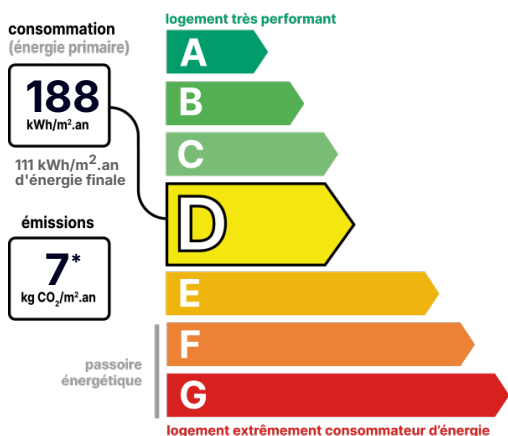
En exclusivité, appartement T3 de 58m² au sol (49m² loi carrez) en plein cœur d'Hermillon, dans un secteur calme.

En exclusivité, appartement T3 de 58m² au sol (49m² loi carrez) en plein cœur d'Hermillon, dans un secteur calme. Situé au 2^{ème} et dernier étage d'une toute petite copropriété, cet appartement à la triple exposition et à l'aspect authentique avec ses poutres apparentes se trouve à seulement 250m des écoles et à 5 min de Saint-Jean-de-Maurienne. Mansardé, il dispose d'une belle et lumineuse pièce de vie de 26m² avec une cuisine ouverte. Celle-ci est équipée d'un poêle à granulés qui vous offrira une ambiance cocooning... L'espace nuit est composé de 2 chambres dont une de 11 m² avec un placard intégré. La deuxième est idéale pour une chambre d'enfant ou un bureau. Une salle de bain et un WC séparé complètent ce bien. En annexe, on retrouve une cave en sous-sol. Un petit extérieur pourra également être aménagé à l'entrée de l'immeuble afin de profiter des beaux jours. Ses faibles charges de copropriété dû à son syndic bénévole représente un réel avantage. Venez découvrir ce bien qui ne vous laissera pas indifférent les amoureux de la montagne ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
12/12/2025

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

Référence : 58251_73_170

DÉTAIL INTÉRIEUR

Nombre de pièces : **T3**
Surface habitable : **58m²**
Exposition : **0**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : **2**
Dernier étage : **Oui**

RÉSIDENCE

Étage : **2**
Dernier étage : **Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**
Aucune climatisation

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire : **Electricité**
Emetteurs secondaires : **Convecteurs**

SURFACES

Séjour / Cuisine : **26m²**
Chambre 1 avec placard : **11m²**
Chambre 2 : **8m²**
Salle de bain : **5m²**
WC : **1m²**
Dégagement : **5m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété : **3**
Quote-part annuelle : **250 €**

CONTACT



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

