



Bien vendu à 269 500 €

Honoraires agence TTC : 9 500 €

Prix hors honoraires d'agence : 260 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

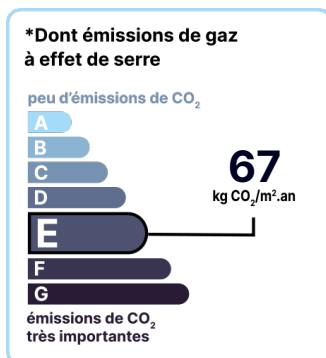
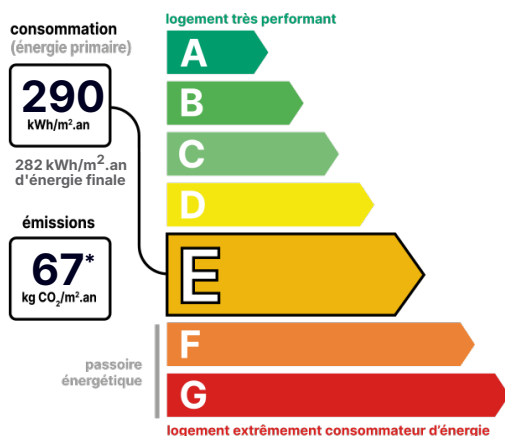
DESCRIPTION

En exclusivité sur la commune de Marthod – Appartement T4 en rez-de-jardin avec garage

En exclusivité sur la commune de Marthod – Appartement T4 en rez-de-jardin avec garage Situé au rez-de-chaussée d'une petite copropriété de seulement trois logements, cet appartement d'environ 92 m² séduit par son vaste jardin privatif de 363 m², un véritable atout pour profiter des beaux jours dans un environnement calme et verdoyant. L'entrée avec placard dessert une belle pièce de vie lumineuse, composée d'un salon/séjour convivial avec poêle à bois et d'une cuisine ouverte récente. Le salon offre un espace chaleureux et cosy, idéal pour partager de bons moments en famille. L'espace nuit comprend trois chambres, dont deux avec placards, ainsi qu'une salle de douche avec double vasque et douche à l'italienne. Une buanderie avec rangements vient compléter l'ensemble pour plus de praticité au quotidien. Depuis la pièce de vie, vous accédez directement à une terrasse bien exposée avec store électrique, prolongée par un jardin aménagé en plusieurs paliers, permettant de créer différents espaces selon vos envies : coin détente, jeux pour les enfants ou espace potager. Pour parfaire ce bien, vous bénéficierez également d'un garage spacieux de 31 m² ainsi que d'une cave. Un bien rare qui offre le confort d'un appartement avec les avantages d'une maison, idéal pour une famille en quête d'espace et de qualité de vie. À découvrir sans tarder ! Contactez nous pour organiser une visite. 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 : 29/09/2025

CONTACT



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

Référence : 58437_73_51

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1967
Année de rénovation :	2007
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	92m ²
Exposition :	S

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	

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

SURFACES

Cuisine/Séjour :	38m ²
Salon :	8m ²
Chambre :	10.5m ²
Chambre :	10m ²
Chambre :	10m ²
Salle de douche :	6m ²
Buanderie :	2m ²
Jardin :	363m ²
Terrasse :	36m ²
Garage :	31m ²
Cave :	8m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 067 €
Nb de lots de la copropriété :	3
Quote-part annuelle :	400 €

CONTACT



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