



## Bien proposé à 320 000 €

Honoraires agence TTC : 10 800 €

Prix hors honoraires d'agence : 309 200 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

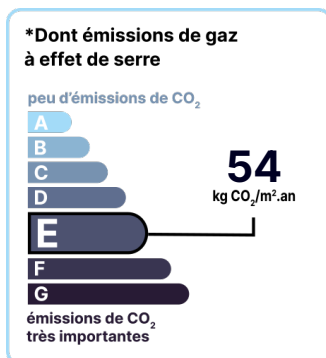
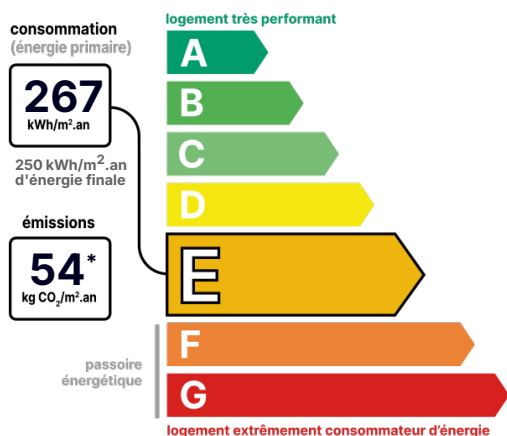
### DESCRIPTION

#### En exclusivité, à Ugine – Maison familiale de 160 m<sup>2</sup> avec jardin, dépendances et fort potentiel

En exclusivité à Ugine – Maison familiale de 160 m<sup>2</sup> avec jardin, dépendance et fort potentiel Au cœur du chef-lieu d'Ugine, sur une parcelle de 739 m<sup>2</sup>, cette maison vous offre bien plus qu'un lieu de vie : un cadre où imaginer et construire votre projet de vie. Dès l'entrée, le rez-de-chaussée séduit par son atmosphère chaleureuse. Le séjour avec sa cuisine ouvrable et le salon forme un bel espace convivial, prolongé par une terrasse idéale pour partager des moments en famille ou entre amis. Une chambre avec placards ainsi qu'une salle de douche avec WC viennent compléter ce niveau, permettant une vie de plain-pied confortable et fonctionnelle. À l'étage, l'espace nuit se distingue par ses beaux volumes et son caractère. Il propose trois chambres, une salle de douche, ainsi qu'une remarquable pièce de 28 m<sup>2</sup> au cachet unique. Bénéficiant d'un accès indépendant, cet espace ouvre la voie à de nombreux projets. Le sous-sol propose une grande pièce avec point d'eau, ouverte sur une terrasse de 35 m<sup>2</sup>, offrant de multiples possibilités d'aménagement selon vos envies : espace détente, atelier ou salle de jeux.... Sans oublier la cave voûtée indépendante de 33 m<sup>2</sup>. À l'extérieur, une dépendance complète parfaitement le bien avec un garage, un atelier et une grange à l'étage qui offrent un potentiel rare pour les passionnés de bricolage, de stockage ou de projets à développer. Cette maison, c'est l'équilibre entre espace, potentiel et douceur de vivre, dans un environnement agréable proche des commodités. 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 : 23/03/2026

## CONTACT



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

Référence : 58567\_73\_51

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : **1841**  
Surface habitable : **160m<sup>2</sup>**  
Nombre de pièces : **6**  
Exposition : **SO**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **739m<sup>2</sup>**  
Clôture : **Aucune**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**  
Mode de Production : **Chaudière**  
Boucle d'eau chaude : **Oui**  
Energie principale : **Gaz naturel**  
Emetteurs principaux : **Radiateur à eau**  
Aucune climatisation

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire : **Electricité**  
Emetteurs secondaires : **Radiateurs**

## SURFACES

Séjour : **21m<sup>2</sup>**  
Salon : **25m<sup>2</sup>**  
Cuisine : **6m<sup>2</sup>**  
Chambre : **15m<sup>2</sup>**  
Salle de douche et WC : **4.4m<sup>2</sup>**  
Chambre : **10m<sup>2</sup>**  
Chambre : **11m<sup>2</sup>**  
Chambre : **12m<sup>2</sup>**  
Pièce : **28m<sup>2</sup>**  
Salle de douche : **6m<sup>2</sup>**  
Sous-sol : **50m<sup>2</sup>**  
Garage : **28m<sup>2</sup>**  
Atelier : **32m<sup>2</sup>**  
Grange : **60m<sup>2</sup>**

## LOCALISATION



## CONTACT

---



**Agence d'Ugine**

**Olivier GUILLAND**

**06 68 48 21 72**

**04 79 38 75 62**

**[olivier.guilland@123webimmo.com](mailto:olivier.guilland@123webimmo.com)**