



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.

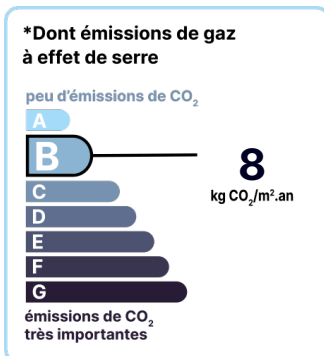
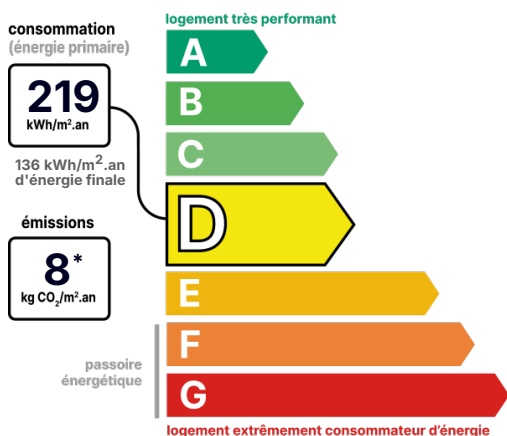
DESCRIPTION

En exclusivité – Ancienne grange rénovée avec 3 chambres et un grand terrain dans la plaine de Marthod.

En exclusivité – Ancienne grange rénovée avec 3 chambres et un grand terrain dans la plaine de Marthod. Située dans un environnement calme et verdoyant, cette ancienne grange des années 1900 a été entièrement rénovée en alliant le cachet de l'ancien et le confort actuel. Implantée sur une parcelle de 4 313 m², la maison offre le charme de la pierre, l'authenticité des volumes et la tranquillité du lieu. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un hall d'entrée accueillant qui dessert trois chambres avec placards, une salle de bain avec douche et baignoire qui vous invite à la détente, tandis que le cellier/buanderie apporte une vraie praticité au quotidien. Mais le véritable coup de cœur se dévoile à l'étage... Une superbe pièce de vie baignée de lumière, sublimée par ses poutres apparentes qui rappellent l'histoire du lieu. Le poêle à bois apporte en plus une atmosphère chaleureuse. La cuisine équipée s'intègre harmonieusement à cet espace, créant un lieu de vie idéal pour partager des moments conviviaux. Dans le prolongement, une belle terrasse de 47 m² s'ouvre sur le terrain, un véritable espace de vie supplémentaire pour profiter pleinement des beaux jours en extérieur. Côté pratique, vous bénéficiez également d'un garage, d'une cave et d'un abri indépendant, parfaits pour répondre à tous vos besoins de rangement ou de loisirs. Ce bien unique vous séduira, c'est un coup de cœur assuré... à découvrir sans attendre. 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 :
19/03/2026

CONTACT



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

Référence : 58695_73_51

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	101m ²
Nombre de pièces :	4
Exposition :	O

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

Pièce de vie avec cuisine ouverte :	53m ²
Chambre :	9m ²
Chambre :	9.5m ²
Chambre :	11m ²
Salle de bain :	5.3m ²
Cellier/buanderie :	4m ²
Terrasse :	47m ²
Garage :	23m ²
Cave :	18.5m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	762 €
-----------------	-------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	4313m ²
Clôture :	Aucune

PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	4
------------------------------	---

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

LOCALISATION



CONTACT



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