



## Bien proposé à 245 000 €

Honoraires agence TTC : 8 600 €

Prix hors honoraires d'agence : 236 400 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

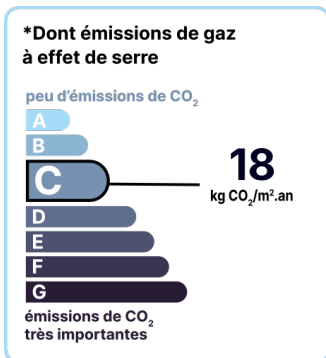
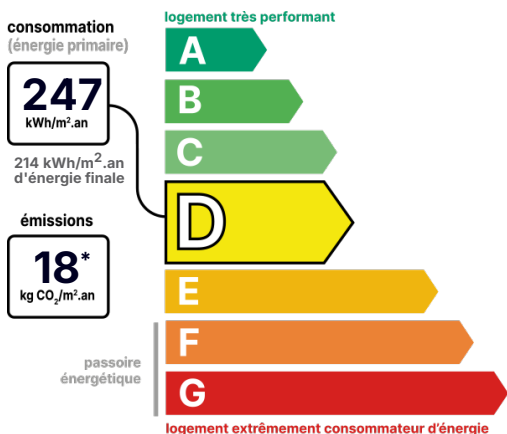
### DESCRIPTION

**Exclusivité à Ugine: Superbe appartement T4 de 119m<sup>2</sup> refait à neuf avec une cave et une place de parking.**

Exclusivité à Ugine: Superbe appartement T4 de 119m<sup>2</sup> refait à neuf avec une cave et une place de parking. Nous vous présentons cet appartement, situé au 2<sup>ème</sup> étage avec ascenseur, au sein d'une copropriété sécurisée. Il se distingue par son vaste salon/séjour lumineux créant un espace de vie parfait pour accueillir famille et amis. Cette pièce est agrémentée d'un balcon avec une vue imprenable sur le Mont Charvin. La cuisine entièrement équipée est moderne et fonctionnelle, elle dispose également d'un balcon. Avec ses trois chambres spacieuses toutes pourvues de placards, et sa salle de douche contemporaine avec une grande douche italienne, cet appartement combine élégance et praticité grâce à sa buanderie qui permet d'organiser facilement tout votre matériel d'entretien et vos lessives. Rénové avec soin en 2019, cet appartement allie modernité et confort, il comprend en plus une cave et une place de parking extérieur avec la possibilité d'un garage en sus. Ce type de bien est rare sur le marché, alors n'attendez plus ! Pour plus d'informations ou pour planifier une visite, contactez notre agence dès aujourd'hui. 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 : 09/09/2025

## CONTACT



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

Référence : 58699\_73\_51

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de rénovation :	2019
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	119m <sup>2</sup>
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	2
Ascenseur :	Oui

## RÉSIDENCE

Étage :	2
Ascenseur :	Oui

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
--------------	-----

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	Oui
--------------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Urbain
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

Aucune climatisation

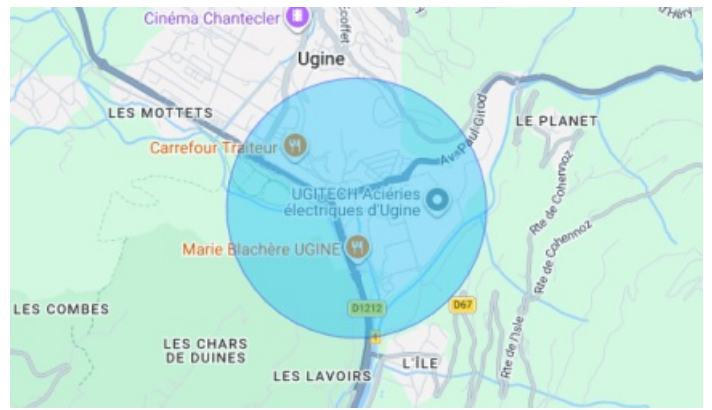
## SURFACES

Cuisine :	12m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	43m <sup>2</sup>
Chambre :	14m <sup>2</sup>
Chambre :	13m <sup>2</sup>
Chambre :	13m <sup>2</sup>
Salle de douche :	5m <sup>2</sup>
Buanderie :	2m <sup>2</sup>
Balcon :	11m <sup>2</sup>
Balcon :	5m <sup>2</sup>

## LOCALISATION

Cave :

13m<sup>2</sup>



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 089 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>13</b>
Quote-part annuelle :	<b>3 416 €</b>

## 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)**