

PRINTEMPS 2018

L'immobilier

*en Grésivaudan, Val Gelon
et Combe de Savoie*

Découvrez dans ce magazine
nos nouvelles annonces immobilières

VOTRE AGENCE CENTURY 21



EDITO

Après une année 2017 record au niveau du nombre de transactions au niveau national, le marché semble ne pas vouloir ralentir sur ce début d'année.

Portée par des taux d'intérêts sur les crédits immobiliers toujours très bas (inférieurs à 2% sur 25 ans) nous constatons même une augmentation de la demande et des acheteurs se positionnant de plus en plus rapidement.

Vous trouverez dans les pages suivante les biens que nous vous proposons en mandat confiance, alors si vous avez un projet immobilier n'hésitez plus contactez-nous vite !

Une très bonne lecture et à bientôt dans votre agence


Sébastien Adamo-Pedri
Directeur

C bon à savoir...

LES AVANTAGES DE LOUER PAR NOTRE AGENCE CENTURY 21



Louer un appartement, une maison peut se révéler être un parcours du combattant pour le propriétaire. Vous le savez, louer un logement demeure plus que jamais un acte impliquant qui requiert du temps, de la disponibilité, de l'attention et de réelles connaissances réglementaires et techniques. Les loyers impayés, les détériorations immobilières, les litiges avec le locataire sont de vrais risques auxquels vous pouvez être confrontés. Passer par une agence devient alors la solution pour sécuriser vos revenus. Le réseau CENTURY 21 vous propose, à vous, Propriétaire-Bailleur, une gamme complète de services personnalisés, assortis d'engagements clairs.

LES AVANTAGES DE LOUER PAR NOTRE AGENCE CENTURY 21 :

Etablir le juste loyer

- Personne n'est plus à même qu'un professionnel pour connaître le marché immobilier : nos conseillers sont là pour vous faire partager leur connaissance du marché en général, mais également d'un secteur ou d'un quartier en particulier.
- Afin de vous permettre de savoir à quel prix vous pouvez louer votre bien et trouver ainsi un locataire dans les meilleurs délais et pour longtemps, le Réseau CENTURY 21 a mis au point l'Analyse Comparative de Marché, méthode d'estimation rigoureuse basée sur une connaissance précise et permanente du marché immobilier local.

Sécuriser vos revenus fonciers

- Pour vous, notre agence CENTURY 21 se charge d'effectuer une analyse exhaustive des dossiers des candidats locataires (stabilité, solvabilité). « Nous sommes très souvent confrontés à de fausses fiches de paie. Nous sommes formés pour détecter ce type de fraude. »
- Dans le cadre d'une gestion locative, notre agence CENTURY21 vous propose la Garantie des Loyers Impayés à un taux très avantageux.

Un gain de temps

- Votre conseiller Century21 s'occupe de tout. Commercialisation, traitement des appels, étude des dossiers de solvabilité, visites accompagnées, rédaction du bail, réalisation des états des lieux d'entrée et sortie.

Votre partenaire de tous les instants

- Que ce soit pour la rédaction des contrats garantissant l'intérêt de chacune des parties, les suivis techniques et administratifs réguliers, l'information de chacun de ses droits et de ses engagements, votre Conseiller se tient à votre disposition, et ce, tout au long de la location de votre bien.

Une gestion transparente et sereine

- Fuite d'eau, panne de chauffe-eau..... dans le cadre d'un contrat de gestion locative, notre agence CENTURY21 prend le relais et active son réseau de professionnels, une sélection d'artisans locaux et de partenaires nationaux.

Des conseillers qualifiés

- CENTURY 21, avec son centre académique, forme depuis de nombreuses années l'ensemble des collaborateurs des agences aux métiers de la gestion immobilière pour vous garantir la parfaite maîtrise des évolutions juridiques et fiscales.

Contactez vite Hélène Godart au 04 80 80 54 10 / helene.godart@century21.fr afin d'échanger sur votre projet !

Qui s'y connaît aussi bien ?

Chaque Agence est Juridiquement et Financièrement Indépendante

VOUS AVEZ UN PROJET IMMOBILIER ?

Faites confiance à **Vousfinancer** pour vous trouver la meilleure solution de financement et vous accompagner à toutes les étapes de votre projet, de la prise en charge de votre dossier jusqu'au déblocage des fonds.

GAIN DE TEMPS

Toutes vos démarches en un seul rendez-vous avec votre courtier

GAIN D'ARGENT

Une solution sur-mesure avec des taux négociés

SIMPLICITÉ

Un seul interlocuteur et un accompagnement dans toutes les démarches

VOUSFINANCER • 24 avenue des Tirignons - 38 570 GONCELIN
04 76 90 33 89 • goncelin@vousfinancer.com

VOUSFINANCER • 88 rue Laurent Gayet - 38 530 PONTCHARRA
04 58 17 15 15 • pontcharra@vousfinancer.com



**CRÉDIT
IMMOBILIER**

**RACHAT DE
CRÉDITS**

**ASSURANCE
DE PRÊT**

**PRÊT
TRAVAUX**

C à vendre...

STUDIO - 26 000€ (hono. charge vendeur)



ALLEVARD

DPE : Relevé de consommation non exploitable

2 chambres d'hôtel en plein cœur du village d'Allevard. Pour les amoureux de la montagne et de l'air frais. Situé sur le parc des thermes très fréquenté en période de cure, apportant l'accès à toutes activités de montagnes et autres sports en extérieur. Dans copropriété de 6 lots. Charges annuelles : 125€. Pas de procédure en cours.

T1 - 50 000€ (hono. charge vendeur)



COLLET D'ALLEVARD

DPE : E

T1 meublé de 30 m² avec terrasse, très lumineux et parfaitement entretenu, au pied des pistes et au cœur de la station du Collet d'Allevard, Exposition sud. Vue imprenable sur la Chartreuse. Dans copropriété de 193 lots. Charges courantes par an : 1598€. Pas de procédure en cours.

T1 - 56 000€ (hono. charge vendeur)



COLLET D'ALLEVARD

DPE : E

Au cœur de la station du Collet d'Allevard : venez découvrir ce T1 bis meublé et en bon état d'environ 30m² offrant une vue imprenable sur les massifs montagneux. Possibilité de 6 couchages. Situé au pied des pistes, profitez d'une terrasse avec exposition sud. Ce bien est vendu avec 2 locaux à ski et volets électrique. Dans copropriété de 193 lots. Charges courantes par an : 1598€. Pas de procédure en cours.

TERRAIN - 59 000€ (hono. charge vendeur)



LA ROCHETTE

DPE : Non Soumis au DPE

Terrain constructible de 810 m² environ situé sur les hauteurs de la Rochette (coté Plan Ravier) offrant une vue imprenable sur les massifs et bénéficiant d'une double exposition Est / Sud.

C à vendre...

T1 - 60 500€ (hono. charge vendeur)



COLLET D'ALLEVARD

DPE : E

Au pied des pistes ! Studio meublé au coeur de la station du Collet d'Allevard pouvant accueillir 4 personnes, grand balcon avec vue dégagée, casier à ski en sous-sol. Pièce de vie lumineuse avec coin cuisine, salle de bain, et dégagement avec couchage. Appartement parfaitement entretenu à visiter ! Dans copropriété de 193 lots. Charges courantes par an : 1598€. Pas de procédure en cours.

TERRAIN - 78 000€ (hono. charge vendeur)



MONTMELIAN

DPE : Non Soumis au DPE

Sur les hauteurs de Montmélian : terrain constructible (zone UD du PLU) de 1048m² exposé ESO offrant une vue imprenable sur la chaîne des Belledonnes et le Mont blanc. Il se situe dans un quartier pavillonnaire calme et proche de toutes les commodités. Le terrain est viabilisé, borné, une étude du sol a été réalisée ainsi que le devis du terrassement.

TERRAIN - 85 600€ (hono. charge vendeur)



LA ROCHETTE

DPE : Non Soumis au DPE

Magnifique parcelle de 800m² dans un environnement privilégié avec vue dégagée. Réseaux à proximité.

T3 - 90 000€ (hono. charge vendeur)



LA ROCHETTE

DPE : D

Idéal investisseur ou premier achat ! Vue dégagée et belle exposition pour ce T3. Séjour lumineux donnant sur balcon orienté sud, cuisine équipée indépendante. Deux chambres avec placard, SDB et wc séparés. Cave et garage. Chauffage collectif, parking facile. Dans copropriété de 36 lots. Charges annuelles de 1200€. Pas de procédure en cours.

C à vendre...

T3 - 95 000€ (hono. charge vendeur)



CHAMOUX SUR GELON

DPE : D

Au cœur du village, Appartement T3 bis entièrement rénové de 61m² en rez de chaussée. Dans copropriété de 6 lots. Charges courantes par an : 50€. Pas de procédure en cours.

TERRAIN - 99 000€ (hono. charge vendeur)



LA ROCHETTE

DPE : Non Soumis au DPE

Environnement calme et privilégié pour cette belle parcelle constructible de 2200 m² environ situé sur les hauteurs de la Rochette (coté Plan Ravier). Vue imprenable sur les massifs et double exposition Est / Sud.

LOCAL COMMERCIAL - 99 000€ (hono. charge vendeur)



LA ROCHETTE

DPE : Non soumis au DPE

Emplacement idéal pour ce local commercial d'environ 65m² (emplacement 1bis) situé au centre de la rochette. La surface commerciale est divisée en 4 pièces. Tout le local a été isolé par l'intérieur. Un entrepôt de 5.75m² pouvant servir de lieu de stockage et une cour viennent compléter ce bien. Ce local est actuellement en vente avec un locataire en place. Possibilité d'acheter le local voisin d'une surface de 84.50m² avec cour et entrepôt, vendu libre de toute location ou occupation. Fort rendement locatif.

MAISON - 102 000€ (hono. charge vendeur)



DETRIER

DPE : Relevé de consommation non exploitable

Idéal investisseurs : Au sein d'une bâtisse ancienne partagée (copropriété inactive) Ensemble d'une surface totale de 187m² comprenant 5 pièces, grenier et grange à restructurer et réhabiliter potentiellement en plusieurs habitations. Rénovation totale à prévoir. Terrain de 360 m² environ attenant à la maison. Dans copropriété de 2 lots. Montant annuelle des charges : 0.01€. Pas de procédure en cours.

C à vendre...

GRANGE - 115 000€ (hono. charge vendeur)



PONTCHARRA

DPE : Non Soumis au DPE

Rare à la vente : Ecrin de verdure au centre de Pontcharra ! Grange de 200m² de surface utile (deux sur deux niveaux de 100m²) sur 350 m² de terrain (constructible) sans absolument aucun vis à vis à deux pas des commerces et écoles. Fort potentiel offrant de nombreuses possibilités et ne demandant qu'à être exploité !

MURS COMMERCIAUX - 129 000€ (hono. charge vendeur)



LA ROCHETTE

DPE : Non Soumis au DPE

Emplacement idéal pour ce local commercial d'environ 85m² (emplacement 1bis) situé au centre de la Rochette. Il dispose d'une grande surface commerciale, d'un bureau avec mezzanine pouvant être utilisé également en lieu de stockage, 1 salle d'eau et 1 WC. Un débarras de 9.75m² et une cour viennent compléter ce bien. Local commercial pouvant être transformé en restaurant ou autres. Possibilité d'acheter le local voisin d'environ 65m² avec cour et entrepôt également, vendu actuellement loué. Fort rendement locatif.

MAISON - 129 000€ (hono. charge vendeur)



ALLEVARD

DPE : E

Agreable maison de village rénovée en 2014 offrant une double exposition E/O. Grande pièce de vie de 36m² env avec cuisine équipée. 2 chambres à l'étage dont une parentale de 19m² env avec salle d'eau privative. Une pièce supplémentaire en troisième niveau. Grande cave en sous-sol, A voir absolument !

T4 - 139 000€ (hono. charge vendeur)



PONTCHARRA

DPE : D

Emplacement idéal pour cet appartement de type T4 pour une surface habitable de 99.55m² (loi carrez), proche centre-ville offrant une vue sur la chartreuse. Il se compose d'une entrée avec placards, une pièce de vie lumineuse de 28m² avec accès sur la terrasse exposée Sud Ouest, une cuisine aménagée et équipée de 11m² environ, 3 grandes chambres avec placards, 2 SDE et 2 WC séparés. Ce bien est vendu avec une cave, chauffage. Dans copropriété de 45 lots. Montant annuelle des charges 2500€. Pas de procédure en cours.

C à vendre...

T3 - 144 000€ (hono. charge vendeur)



ARBIN
DPE : D

Idéal premier achat : Appartement de type 3 de 56 m² environ totalement rénové en 2014. Pièce de vie de 24 m² avec cuisine équipée et aménagée ouverte sur séjour ouvrant sur un balcon communiquant avec deux chambres de 10.52 et 9.14 m². Dans copropriété de 45 lots. Montant annuelle des charges 1440€. Pas de procédure en cours.

T3 - 145 000€ (hono. charge vendeur)



PONTCHARRA
DPE : D

Idéalement situé au centre de Pontcharra laissez-vous séduire par cet appartement de type 3 d'une surface de 76.26 m² totalement rénové situé au premier étage d'une petite copropriété. Dans copropriété de 5 lots. Montant annuelle des charges : 850€. Pas de procédure en cours.

MAISON - 149 000€ (hono. charge vendeur)



PONTCHARRA
DPE : D

Plein centre ! Beaux volumes pour cette maison de ville de plus 110m² au fort potentiel. RDC d'env 40m² aménageable en garage, buanderie/cellier...Séjour chaleureux avec parquet au sol, cuisine ouverte, expo plein sud. Deux chambres d'environ 13m² équipée de placard et salle de bains avec wc. Grenier facilement accessible offrant une belle surface aménageable.

MAISON - 150 000€ (hono. charge vendeur)



LA CHAPELLE BLANCHE
DPE : Non Soumis au DPE

A découvrir rapidement : Sur la commune recherchée de la Chapelle Blanche, réputée pour son exposition : Ancien séchoir à tabac d'une surface au sol de 120m² sur un terrain plat de 1000m² viabilisé offrant une vue imprenable sur les massifs de la Chartreuse et de la Savoyarde

C à vendre...

MAISON - 154 000€ (hono. charge vendeur)



ARVILLARD

DPE : E

déalement située : Maison village d'environ 90m2 proche de toutes commodités et au calme. A l'extérieur, on retrouve une véranda et un jardin d'environ 60m2 offrant une belle vue sur le collet et la fin de la chaîne de Belledonne.

T3 - 166 000€ (hono. charge vendeur)



LA ROCLETTE

DPE : E

Proche de toutes commodités : appartement de type T3 d'environ 85m² en rdc - rénové en 2000, situé au calme. Ce bien offre une possibilité de faire une 3eme chambre d'environ 10m². C'est un compromis entre l'appartement et une maison avec son entrée indépendante. A découvrir sans tarder ! Dans copropriété de 37 lots. Montant annuelle des charges : 1500€. Pas de procédure en cours.

MAISON - 169 000€ (hono. charge vendeur)



ALLEVARD

DPE : C

Idéalement située au centre d'Allevard venez découvrir cette maison de village atypique aux beaux volumes (130m² environ de surface habitable).

MAISON - 189 000€ (hono. charge vendeur)



LAISSAUD

DPE : E

Fort potentiel pour cette maison d'environ 75m² habitable et environ 50m² de dépendances. Idéal investisseur car possibilité d'aménager 1 studio d'environ 35m² ainsi que 2 apparts, un T2 et un T3. Possibilité également de faire une seule et même habitation pour une famille. A l'extérieur, un terrain de 700m² plat et clos, une grande terrasse et un abris voiture de 40m² viennent compléter ce bien.

C à vendre...

LOCAL COMMERCIAL - 220 000€ (hono. charge vendeur)



LA ROCHETTE DPE : Non soumis

Emplacement numéro pour ce Tènement commercial d'une surface totale de 320 m² divisé en deux locaux : Local Commercial libre, récemment rénové de 195 m² de surface brute (136 m² de surface commerciale) pouvant facilement être divisé. Electricité totalement refaite, dispositif eco-énergétique, conforme aux normes ERP/PMR (5ème catégorie) et Sécurité Incendie. Isolation récente et chauffage par chaudière gaz à condensation. Local commercial loué (opticien) d'une surface de 125 m² également totalement rénové assurant un revenu fixe.

MAISON - 220 000€ (hono. charge vendeur)



LA BUISSIERE DPE : D

Esprit montagne pour cette maison de village d'environ 105m² avec jardin privatif de 413m². Grande cuisine ouverte sur salle à manger, salon indépendant, 2 chambres, salle de bain et salle d'eau. 34m² d'annexes aménageables.

MAISON - 229 000€ (hono. charge vendeur)



LAISSAUD DPE : D

Au cœur du village de Laissaud, laissez-vous surprendre par cette maison de village de 103m² habitables (4 chambres) récemment rénovée sur 300m² de terrain plat avec parking privatif.

TERRAIN - 235 000€ (hono. charge vendeur)



LES MARCHES DPE : Non Soumis au DPE

Emplacement idéal pour ce terrain plat constructible de 900m² viabilisé et borné, belle exposition. ESO offrant une vue les massifs montagneux, COS 0.35 et zone AU du PLU Il est situé dans un quartier pavillonnaire calme et proche des commodités. Un projet de maison d'architecte est réalisable pour une surface d'habitation de 230m. A découvrir sans tarder.

C à vendre...

MAISON - 255 000€ (hono. charge vendeur)



LA BUISSIERE

DPE : E

Pour amoureux de la pierre et du bois : Maison de village non mitoyenne de 140m² de surface habitable sur 3 niveaux sur 150m² de jardins clos sans vis-à-vis. Bâtie de 1841 totalement rénovée en 2004 avec matériaux de qualité.

MAISON - 259 000€ (hono. charge vendeur)



LA TERRASSE

DPE : D

Pour amoureux de l'authentique : Maison de village coup de cœur située au centre de la commune de la Terrasse d'une surface habitable d'environ 90m² de type 4.

TERRAIN - 265 000€ (hono. charge vendeur)



CHAPAREILLAN

DPE : Non soumis au DPE

Vue imprenable sur tous les massifs du secteur pour ces terrains constructibles (Zone UA du PLU) d'une surface totale d'environ 5700 m² non viabilisés. Possibilité de créer au minimum 6 lots, à découvrir rapidement

MAISON - 269 000€ (hono. charge vendeur)



SAINTE MARIE DU MONT

DPE : E

Calme absolu et vue sur les massifs ! Maison type chalet offrant de beaux volumes. Grande pièce de vie avec cuisine ouverte, salon avec cheminée, 4 chambres + bureau, 2 salles de bains, 2 WC, garage, buanderie. Jardin arboré avec 3 terrasses, à découvrir.

C à vendre...

MAISON - 280 000€ (hono. charge vendeur)



LAISSAUD
DPE : E

Vue imprenable pour cette maison d'environ 90m² située au calme. Grand potentiel de pars son sous sol total semi enteré d'environ 75m² avec aujourd'hui 1 chambre avec 1 SDE et 1 WC séparé, 3 garages d'une surface globale de 60m² avec portes motorisées. Possibilité d'aménagement pour une surface totale d'environ 148m² ou 2 appartements avec entrées privées A l'extérieur, une terrasse couverte de 45m², un barbecue et un terrain.

MAISON - 315 000€ (hono. charge vendeur)



CHAPAREILLAN
DPE : D

Pour amoureux du bois : Chalet de 80 m² habitable de type 4 sur sous-sol total bénéficiant d'une triple exposition et d'une vue imprenable sur tous massifs (dont le Mont Blanc), Terrain plat, clos et arboré d'une surface d'environ 1100 m² composé de deux parcelles (dont une de 500 m² constructible et détachable).

MAISON - 318 000€ (hono. charge vendeur)



LES MARCHES
DPE : C

Idéalement située au centre de la commune recherchée des Marches : Maison de type 5 de 1999 (mitoyenneté non gênante) d'environ 97 m² de surface habitable sur terrain clos de 450 m² offrant de belles prestations.

MAISON - 369 000€ (hono. charge vendeur)



VILLARD D'HERY
DPE : C

Environnement calme et privilégié pour cette villa aux volumes généreux ! Surface hab d'env 173m² comprenant au RDC un vaste séjour avec cuisine équipée, terrasse de 130m² orienté sud, terrain plat de 1116m². Espace nuit de pl. pied avec 1 chambre et grande SDB. A l'étage 3 chambres dont une suite parentale avec salle d'eau privative, bureau et mezzanine. Garage 2 places.

C à vendre...

MAISON - 394 000€ (hono. charge vendeur)



LA LECHERE
DPE : C

Idéal pour les amoureux du calme et de la nature : grande bâtisse d'environ 600m² de surface exploitable offrant de nombreuses possibilités (logements / grande famille / gîtes / hotels) Au rez de chaussée on dispose d'un grand espace de vie de 80m² avec plafond voûté et poêle à bois Les 2 étages suivants donne accès à de nombreuses chambres avec SDE et WC. Le dernier étage distribue un grand appartement de type T3.

MAISON - 399 000€ (hono. charge vendeur)



LES MOLLETES
DPE : C

Volumes rares à la vente pour cette maison de 185 m² habitables sur 1525 m² (plus de 260m² de surface totale) offrant de belles prestations : Elle se compose d'un séjour de 38m² d'une cuisine de 15m², 5 chambres (dont une de 31 m² et une suite parentale de 34 m² avec salle de bains privative), salle de SPA en sous sol.

MAISON - 430 000€ (hono. charge vendeur)



LA CHAPELLE BLANCHE
DPE : B

Rare à la vente : Sur la commune recherchée de la Chapelle Blanche, réputée pour son exposition : Maison traditionnelle d'environ 260 m² habitables sur 1236 m² de terrain clos et arboré

MAISON - 444 000€ (hono. charge vendeur)



CHAPAREILLAN
DPE : C

Maison d'architecte lumineuse de 2008 de type T6 d'environ 230m² offrant des prestations de qualité, de beaux volumes, une vue imprenable sur le Mont blanc, la croix du nivelet et autres massifs montagneux. A l'extérieur, 1 double garage et un terrain de 1305m² viennent compléter ce bien

Programmes neufs

PROGRAMME NEUF - à partir de 123 000€ (hono. charge vendeur)



PONTCHARRA

Unique à Pontcharra : Nouveau programme neuf RIVE SUD idéalement situé au centre de la commune, à deux pas de toutes les commodités (écoles, commerces et GARE SNCF). Votre appartement du T2 au T4 au sein d'une résidence de haut standing de 25 lots au style définitivement contemporain et conforme RT 2012.

PROGRAMME NEUF - A partir de 218 000€ (hono. charge vendeur)



PONTCHARRA

Idéalement situé au centre de Pontcharra, à deux pas des commerces et des écoles venez découvrir votre futur villa de type 4 ou 5 en programme neuf. A partir de 218 000€. Frais de notaire réduits. Détails des prestations incluses et du programme dans votre agence.

PARCE QUE VOTRE BIEN
EST UNIQUE, SA VALEUR
N'EST PAS QU'UNE
QUESTION DE M².

RENCONTRONS-NOUS
POUR UNE ESTIMATION
PRÉCISE ET GRATUITE.



En 48h, nous venons chez vous pour réaliser une **estimation gratuite** de votre bien et vous remettons un **guide de commercialisation personnalisé**. Contactez-nous au : 04 80 80 54 10 ou sur www.century21-idv-pontcharra.com

Century
21.

PARLONS DE VOUS, PARLONS BIENS.