

AUTOMNE 2018

L'immobilier

*en Grésivaudan, Val Gelon
et Combe de Savoie*

Découvrez dans ce magazine
nos nouvelles annonces immobilières

VOTRE AGENCE CENTURY 21



Votre équipe , de gauche à droite :

Lucy Goupil – Conseillère Transaction /Agent commercial

Heidi Scheid – Conseillère Transaction / Agent commercial

Cindy Villard – Conseillère Transaction / Agent commercial

Hélène Godart - Assistante Structure Générale

Thomas Gaborit – Conseiller Location / Gestion Locative

Sébastien Adamo-Pedri – Gérant / Conseiller Transaction

EDITO

L'automne arrive et certains se demandent si c'est la bonne saison pour acheter un bien ?

Cette saison est en fait particulièrement porteuse pour les acheteurs ayant un projet réellement défini, en effet après la vague du premier semestre, vous serez moins concurrencés par les acheteurs ayant déjà réalisé leur projet sur les mois précédents, de même les acheteurs n'ayant pas de projet concret ne s'intéressent que peu au marché de l'immobilier sur cette période, en revanche le nombre de biens à la vente lui reste constant : autant de biens, moins de concurrence, une position plus confortable pour réaliser son projet en toute quiétude !

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

Une très bonne lecture et à bientôt dans votre agence

*Sébastien Adamo-Pedri
Directeur*

C bon à savoir...

NOUS CHOISIR POUR LA GESTION DE VOTRE LOGEMENT

SIMPLICITE – EFFICACITE – SERENITE

Vous venez de réaliser un investissement locatif, ou vous souhaitez obtenir des renseignements, découvrez dès à présent notre offre location/gestion.

- Notre engagement de services par écrit.
- Un conseiller attitré et proche de vous pour gérer votre patrimoine.
- Une gestion complète sans facturation supplémentaire.
- Une assurance « loyers impayés » avec détériorations immobilières.



Type 1 bis - 267€ (hono. charge vendeur)



ALLEVARD

DPE D

Appartement lumineux au 2^e étage d'une petite copropriété calme et très bien entretenue, comprenant séjour avec coin cuisine, 1 chambre avec placard, 1 salle d'eau et 1 WC. Situé près du centre d'Allevard, à côté des commerces et à quelques minutes des Thermes.

Type 3 - 803€ (hono. charge vendeur)



MONTMELIAN

DPE E

Prestations de qualité pour cet appartement Type 3 à Montmélian dans une petite copropriété proche des commerces et des écoles. Composé d'une cuisine équipée, d'un séjour de 23 m², de 2 chambres avec placards aménagés, une salle d'eau avec meuble double vasque, WC et une loggia. Les charges comprennent le chauffage, l'eau chaude et l'eau froide. Libre le 25/10/2018.

Qui s'y connaît aussi bien ?

Chaque Agence est Juridiquement et Financièrement Indépendante

T1 - 39 000€ (hono. charge vendeur)



COLLET D'ALLEVARD
DPE E

Au sein de la station de ski du Collet d'Allevard et dans la seule copropriété disposant d'une piscine. Venez découvrir votre futur lieu de villégiature dans ce studio meublé de 21m². Dans copropriété de 100 lots. Charges courantes par an : 2000€. Pas de procédure en cours.

T1 - 49 000€ (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 coeur 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.

T1 - 60 500€ (hono. charge vendeur)



COLLET D'ALLEVARD
DPE E

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.

Appartement - 73 000€ (hono. charge vendeur)



CHAMOUX SUR GELON
DPE E

Idéal premier achat ou investisseur : Au cœur de Chamoux sur Gelon mais au calme, appartement de type 3 de 55m² environ en rez de chaussée sans travaux.

Dans copropriété de 6 lots. Charges courantes par an : 150€..

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 - 81 000€ (hono. charge vendeur)



LA ROCHETTE
DPE Non soumis au DPE

Idéalement situé à la Rochette, proche des commodités mais au calme : Terrain plat de 750 m² constructible (zone UD du PLU) offrant de belles possibilités d'aménagement et bénéficiant d'une belle exposition et d'une vue dégagée.

Terrain - 86 300€ (hono. charge vendeur)



LA ROCHETTE
DPE Non soumis au DPE

Idéalement situé à la Rochette, proche des commodités mais au calme : Terrain plat de 645 m² constructible (zone UD du PLU) offrant de belles possibilités d'aménagement et bénéficiant d'une belle exposition et d'une vue dégagée.

T4 - 89 000€ (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.

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.

Maison - 102 000€ (hono. charge vendeur)



DETRIER
DPE relevé de consommation non exploitable

Pour 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. Charges annuelles de 0.01€. Pas de procédure en cours.

Maison - 115 000€ (hono. charge vendeur)



ALLEVARD
DPE E

Au centre-ville d'Allevard, Maison village en duplex de 76 m² habitable entièrement rénovée en 2011, de type T4 Une terrasse et un jardin de 300 m² ainsi qu'un garage complète ce bien.

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 !

Maison - 139 000€ (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 équipées de placard et salle de bains avec wc. Grenier facilement accessible offrant une belle surface aménageable.

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.

Maison - 139 000€ (hono. charge vendeur)



ST PIERRE D'ALLEVARD
DPE relevé de consommation non exploitable

Fort potentiel pour cette bâtisse de 1900 d'environ 81m² habitable, située dans un secteur calme et à rénoverA l'extérieur, profitez de 115m² de jardin, un garage de 24m², un abris de jardinPossibilité d'extension avec 50m² de grenier aménageableIdéal investisseur.

Maison - 149 000€ (hono. charge vendeur)



CHAPAREILLAN

DPE relevé de consommation non exploitable

Fort potentiel pour cette bâtisse à rénover de 1900 d'environ 85m² habitable, située dans un secteur calme et proche des commodités. Possibilité d'extension de 26m² environ pour faire deux chambres supplémentaires ainsi que 50m² de combles aménageables. A l'extérieur, profitez d'un jardin de 162m² plat et clos, exposé Sud Est et une cave. Idéal investisseur car possibilité de faire 2 appartements ou pour les amoureux de la rénovation.

TERRAIN - 150 000€ (hono. charge vendeur)



CHAPAREILLAN

DPE non soumis au DPE

Terrain constructible d'environ 1036m², borné, plat, offrant une vue panoramique sur le mont blanc, chaîne de Belledonnes et massif de la chartreuse. En partenariat avec Dauphiné Construction qui vous propose une Maison d'architecte de plain-pied avec garage d'environ 110m² de type T4 réalisée avec des matériaux hauts de gamme, prestations de qualité. Projet clef en main, dépôt de permis en cours.

Terrain - 160 000€ (hono. charge vendeur)



CHAPAREILLAN

DPE non soumis au DPE

Terrain constructible d'environ 1213m², borné, plat, offrant une vue panoramique sur le mont blanc, chaîne de Belledonnes et massif de la chartreuse. En partenariat avec Dauphiné Construction qui vous propose une Maison d'architecte de plain-pied avec garage d'environ 110m² de type T4 réalisée avec des matériaux hauts de gamme, prestations de qualité. Projet clef en main, dépôt de permis en cours.

Appartement - 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 ! Copropriété de 37 lots. Charges courantes par an : 1 500€. Pas de procédure en cours.

C à vendre...

Maison - 168 000€ (hono. charge vendeur)



LA TABLE
DPE E

Pour amoureux de la pierre et du bois, superbe Maison de village aux volumes atypiques. Séjour cathédrale, cuisine d'appoint, cellier, salle de bains et wc séparés. Deux chambres + bureau. Jardin de 324m² clos et arboré avec grande terrasse. Deux caves en sous-sol. Parking. Environnement calme et agréable, à découvrir sans tarder !

Maison - 182 000€ (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.

Maison - 179 000€ (hono. charge vendeur)



LAISSAUD
DPE E

Idéal investisseurs : Tènement immobilier composé de deux Maisons de village de respectivement 88m² (à rafraîchir) et 46 m².

Appartement - 182 000€ (hono. charge vendeur)



PONTCARRA
DPE D

A découvrir sans tarder : A deux pas du lycée et des commerces, et au sein d'une petite copropriété de 5 lots (très faibles charges), spacieux appartement duplex de type 3 bis de 96.99 m² de surface totale (68,8 en loi carrez) rénové avec gout et matériaux de qualité. Copropriété de 5 lots. Charges courantes annuelles : 205€. Pas de procédure en cours.

C à vendre...

Maison - 200 000€ (hono. charge vendeur)



LE TOUVEY
DPE E

Idéal pour un premier achat, située sur la commune du Touvet, proche des commodités mais au calme, Maison de village de type 3 bis totalement rénovée d'une surface totale de 88m² (72.34 en loi carrez). Copropriété en cours : 3 lots. Charges courantes annuelles : 1€. Pas de procédure en cours.

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 - 230 000€ (hono. charge vendeur)



PONTCHARRA
DPE D

Situation agréable pour cette Maison de ville avec cave et garage. Au RDC espace de plus de 40m² donnant sur balcon, aménageable en studio indépendant. Au 1er étage, grande pièce de vie exposée sud, cuisine donnant sur balcon de 9m², petit salon, une chambre, salle de bain et wc. Au 2ème étage, mezzanine, 2 chambres, salle d'eau. Chaudière gaz récente, pas de gros travaux !

Maison - 239 000€ (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.

C à vendre...

Maison - 246 000€ (hono. charge vendeur)



LES MOLLETES
DPE E

A découvrir sans tarder : Maison de type 5 (moyenne par le garage) d'une surface habitable de 105 m² (136 m² de surface totale) sur terrain plat et clos de 468 m² avec garage attenant et dépendance.

Maison - 255 000€ (hono. charge vendeur)



PONTCHARRA
DPE E

Pour amoureux de la pierre et du bois : Maison de village non mitoyenne de 140 m² de surface habitable sur 3 niveaux sur sur parcelle close de 290 m² sans vis à vis. Bâtisse de 1841 totalement rénovée en 2004 avec matériaux de qualité.

Maison - 266 000€ (hono. charge vendeur)



PONTCHARRA
DPE E

Maison de maître de 1902 d'environ 147m² de type T6, à rénover, située au centre-ville. Les combles sont partiellement aménagés d'une chambre puis 25m² d'extension possible. A l'extérieur, profitez d'un terrain plat et clos de 520m² avec grande cave. Idéal investisseur ou grande famille à découvrir sans tarder.

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 - 279 000€ (hono. charge vendeur)



SEDENO
DPE C

Emplacement idéal pour cette villa récente (encore sous garantie). Pièce de vie lumineuse, cuisine équipée ouverte sur séjour. Accès direct sur terrasse carrelée d'environ 35m², terrain clos 749m². Espace nuit composé de 3 chambres équipées de placards, salle d'eau et wc séparés. A découvrir sans tarder !

Maison - 286 600€ (hono. charge vendeur)



ARVILLARD
DPE B

Rare à la vente : villa de plain-pied d'environ 98m² habitable, de 2016, aux normes PMR, prestations de qualité, située au calme et offrant une vue imprenable. A l'extérieur, profitez d'un terrain de 520m² clos et piscinable, 1 terrasse de 25m² environ et d'un garage avec mezzanine. Aucun travaux à prévoir, à découvrir sans tarder.

Chalet - 298 000€ (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 - 299 000€ (hono. charge vendeur)



LAISSAUD
DPE C

Coup de cœur : Maison de caractère de 137 m² (sur sous sol total) de type 4 sise sur 1028 m² de terrain plat et arboré .

C à vendre...

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. Revenu annuel de 2600 € généré par les panneaux

Maison - 399 000€ (hono. charge vendeur)



LA CHAPELLE BLANCHE
DPE D

Position dominante pour cette superbe villa aux prestations de qualité ! Volumes généreux, grand sous-sol. Espace nuit de pl-pied avec une chambre, un bureau et une salle d'eau, wc. Séjour lumineux avec cuisine équipée, accès direct à la terrasse offrant une vue imprenable sur les massifs. A l'étage, mezzanine desservant 2 chambres dont une avec dressing, salle de bain et wc. Aucun travaux à prévoir !

Maison - 474 500€ (hono. charge vendeur)



ALLEVARD
DPE D

Rare à la vente : au cœur de la station thermale d'Allevard, Maison de Maître du début du XXe-m siècle au réel cachet. Bien pouvant convenir à une famille nombreuse ou pour investisseur (potentiel de 6 logements) ;

Maison - 540 000€ (hono. charge vendeur)



ARVILLARD
DPE E

Bien d'exception ! Maison de maître de 1877 sur plus de 2,5 hectares de terrain. Position dominante, environnement privilégié sans aucune nuisance, idéal pour les amoureux de la nature. Tènement immobilier composé d'une partie grange de 200m² et autres dépendances sur le domaine. La partie habitation dispose d'une cuisine d'appoint, une grande pièce de vie, 2 salle d'eau/wc. L'espace nuit se compose de 3 belles chambres.

C à vendre...

Maison - 599 000€ (hono. charge vendeur)



**BERNIN
DPE D**

Coup de cœur : Fort potentiel pour cette Bâtisse du XIXe siècle sise sur un beau terrain plat et arboré d'environ 1100 m² offrant une possibilité de construction supplémentaire.

PROGRAMME NEUF

Du T2 au T4 - à partir de 123 000€ (hono. charge vendeur)



Plus que quelques lots disponibles !

**PONTCHARRA
DPE D**

Exceptionnel : 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 futur résidence de haut standing de 25 lots au style définitivement contemporain. Ce projet de construction allie matériaux de qualité et confort thermique par une isolation des plus performantes (Conforme RT 2012), vous permettant de maîtriser vos consommations. Garage en option et frais de notaires réduits. Copropriété de 25 lots.

Maison - à partir de 218 000€ (hono. charge vendeur)



**PONTCHARRA
DPE D**

Idéalement situé au centre de Pontcharra, à deux pas des commerces et des écoles venez découvrir votre future villa de type 4 de 90m² en programme neuf. Pièce de vie de 27 m², 3 chambres. Constructions offrant de belles prestations : Isolation thermique conforme RT 2012, chaudière gaz à condensation, sèche serviette dans la salle de bain (notice technique complète disponible en agence) Un Garage de 18m² et une place de stationnement sont prévus par logement. Terrain de 150 m². Frais de notaires réduits. Copropriété de 9 lots, charges courantes par an : 1€ , procédure : non

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**

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

RENCONTRONS-NOUS
POUR UNE ESTIMATION
PRÉCISE ET GRATUITE.

Création & Impression magazine-imm.com - 06 25 21 45 07 - Ne pas jeter sans la voir recyclée

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.

    [century21.fr](http://www.century21.fr)

Chaque Agence est Juridiquement et Financièrement Indépendante