

CENTURY 21[®]

PARLONS DE VOUS, PARLONS BIENS



HIVER 2019

A large, dome-shaped igloo made of snow, situated in a snowy mountain landscape. The igloo has a dark, arched entrance. In the background, there are snow-covered mountains and evergreen trees under a clear blue sky.

L'immobilier *en Grésivaudan, Val Gelon et Combe de Savoie*

Découvrez dans ce magazine
nos nouvelles annonces immobilières

Century21 Immobilière de la Vallée
116 rue Laurent Gayet
38530 Pontcharra

www.century21-idv-pontcharra.com

immovallee@century21.fr

04 80 80 54 10

VOTRE AGENCE CENTURY 21



Votre équipe , de gauche à droite :
Lucy Goupil – Conseillère Transaction
Sébastien Adamo-Pedri – Gérant / Conseiller Transaction
Cindy Villard – Conseillère Transaction
Heidi Scheid – Conseillère Transaction
Laetitia Monier – Assistante
Thomas Gaborit – Conseiller Location

EDITO

En premier lieu, permettez-moi en ce mois de janvier de vous présenter, au nom de toute l'équipe, nos meilleurs vœux pour l'année qui démarre.

En vous souhaitant qu'elle apporte le bonheur et qu'elle vous permette de mener à bien vos projets ! Une des questions du moment est : faut-il acheter en 2019 ?

Difficile d'y répondre formellement, en revanche le bilan de l'activité immobilière pour 2018 nous apporte des éléments de réponse.

En effet, l'année dernière aura été celle de l'atterrissage : Atterrissage des taux d'emprunt qui ont oscillé autour de 1,50%, atterrissage également concernant la demande : le volume de vente a stagné en 2018, après avoir connu une progression à deux chiffres en 2017 (et une année record).

Et pour 2019 ? Les courtiers tablent sur une remontée progressive des taux d'intérêt (de l'ordre de 0.5%), aussi si les volumes de vente restent au niveau actuel, l'impact devrait être limité, bref à priori il est toujours temps de concrétiser son projet !

Une très bonne lecture et à bientôt dans votre agence.

Sébastien Adamo-Pedri, Directeur

NOUS CHOISIR POUR LA GESTION DE VOTRE LOGEMENT

T2 - 564 €/mois C.C.

(dont provision pour charges : 20 €/mois, soumise à régularisation annuelle)



CRUET

DPE F

ESPRIT COCOONING FACE A LA MONTAGNE ! En plein cœur du village de Cruet et à 5 min de Montmélian, appartement T2 mansardé en duplex au 2ème étage d'une maison individuelle entièrement rénovée pour une surface habitable de 36,38 m² (53,57 m² au total).

T3 - 590 €/mois C.C.

(dont provision pour charges : 0 €/mois, soumise à régularisation annuelle)



PONTCHARRA

DPE E

A NE PAS MANQUER ! Idéalement placé au centre de Pontcharra, coquet appartement T3 en duplex comprenant une cuisine équipée, un séjour et 2 chambres à l'étage.

T4 - 730 €/mois C.C.

(dont provision pour charges : 70 €/mois, soumise à régularisation annuelle)



PONTCHARRA

DPE D

IDEAL FAMILLE ! Au centre de Pontcharra et à deux pas des commerces et écoles, appartement T4 en duplex, au 3ème et dernier étage d'une petite copropriété au calme, et d'une surface habitable de 80 m². L'appartement comprend également 3 petits balcons dont 1 attenant à une chambre et un parking de copropriété avec une place réservée.

T4 - 790 €/mois C.C.

(dont provision pour charges : 70 €/mois, soumise à régularisation annuelle)



PONTCHARRA

DPE relevés de consommation non disponibles
ou non exploitables

RESIDENCE NEUVE ! En plein cœur de la ville de Pontcharra et proche de toutes les commodités, appartement de type T4 d'une surface de 75 m². L'appartement est calme, lumineux et à l'état neuf. En annexe, vous disposerez d'une cave de 6 m² ainsi qu'une place de stationnement privative en extérieur (dans la cour de la copropriété). Disponible le 01/02/2019.

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**

T1 - 39 000€ (hono. charge vendeur)



COLLET D'ALLEVARD

DPE E

Rare à la vente : 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 - 49 000€ (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.

MAISON - 79 000€ (hono. charge vendeur)



LAISSAUD

DPE F

Au cœur du village de Laissaud - Charmante petite maison de village T2 rénovée de 46 m² ainsi qu'une cave de 4m² le tout sur un terrain de 300 m² comprenant une terrasse de 24 m².

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.

T5 - 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.

Maison - 109 000€ (hono. charge vendeur)



LAISSAUD

DPE E

A découvrir : Maison de village de 88m² avec cour de 30 m² : Habitation de type 4 avec pièce de vie et cuisine en rdc, 1 chambre et une salle de bain au premier étage, deux chambres au second.

TERRAIN - 110 000€ (hono. charge vendeur)



LA CHAVANNE
DPE Non soumis au DPE

Emplacement idéal pour ce terrain plat constructible d'environ 805m². Viabilité en bordure, plan de bornage, vue imprenable sur la combe de Savoie et la Chartreuse. Ce terrain se situe dans une zone pavillonnaire calme, proche de toutes les commodités. A découvrir sans tarder.

MAISON - 115 000€ (hono. charge vendeur)



ALLEVARD
DPE E

Au centre-ville d'Allevard, maison de 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 complètent ce bien.

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 équipée de placard et salle de bains avec wc. Grenier facilement accessible offrant une belle surface aménageable

APPARTEMENT - 140 000€ (hono. charge vendeur)



LE TOUVET
DPE E

Idéalement situé au centre du Touvet et au sein d'une copropriété de 2004 au cachet unique : Appartement de type 3 au premier étage (sans ascenseur) d'une surface totale de 60 m².

APPARTEMENT - 159 900€ (hono. charge vendeur)



LA ROCHETTE DPE C

Idéalement situé au centre de la Rochette (au calme et à deux pas des commerces) : Appartement T3 de 69.5 m² de surface habitable (74.7 m² de surface totale) situé au 4eme et dernier étage (avec ascenseur) d'une copropriété récente et très bien entretenue.

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 dinatoire, 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 - 160 000€ (hono. charge vendeur)



VILLARD SALLET DPE D

Ambiance chalet pour ce T5 rénové de 131 m² au cœur du village. La maison s'ouvre sur une cuisine, un séjour, une salle d'eau et une chambre. A l'étage, vous trouverez 2 grandes chambres, une salle d'eau et un dressing. Ce bien est complète par une double cave, une grange de 78 m² pouvant se transformer en T2 et un terrain non attenant de 120 m². Gros potentiel à dévoiler ...

TERRAIN - 195 000€ (hono. charge vendeur)



LA CHAPELLE BLANCHE DPE Non soumis au DPE

Sur la commune recherchée de la Chapelle Blanche : Emplacement privilégié pour ce terrain constructible non viabilisé de 1595 m² bénéficiant d'une triple exposition et offrant une vue imprenable sur le massif de la chartreuse.

MAISON - 199 000€ (hono. charge vendeur)



PONTCHARRA DPE D

Etat irréprochable pour cette confortable maison de ville d'une superficie totale de 135 m² (120 en loi carrez) Composée d'un séjour double avec cuisine ouverte (surface totale de 41 m²), de 4 chambres + 1 bureau, 1 salle de bains et une salle d'eau.

MAISON - 200 000€ (hono. charge vendeur)



LE TOUVET 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 m² en loi Carrez)

MAISON - 200 000€ (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)



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.

MAISON - 245 000€ (hono. charge vendeur)



LA ROCHETTE DPE C

Proche de toutes les commodités : maison récente de 2014 d'environ 106.27m² (loi Carrez) de type T5 en parfait état et au calme. A l'extérieur, profitez de 403m² de terrain plat et clos, piscine hors sol, vaste terrasse de 50m², garage. Prestations de qualités, à découvrir sans tarder.

MAISON - 265 000€ (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.

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. A découvrir !

MAISON - 278 000€ (hono. charge vendeur)



PINSOT DPE E

Pour les amoureux de la nature, de la pierre et du bois : Maison d'environ 160m² habitable rénovée en 2017 dans l'esprit montagne, située sur les hauteurs de Pinsot offrant une vue imprenable sur les massifs montagneux (Collet d'Allevard, les Sept Laux). A l'extérieur, terrasses plein sud, dépendances (écuries, four à pain, grange), sous-sol total avec espace chaufferie, buanderie et cave, le tout sur 4700m² de terrain clos. Le bien possède également une source d'eau naturelle privative avec système d'irrigation (potager / prés). Fort potentiel : possibilité de faire 3 logements indépendants, idéal pour mettre des animaux (près clôturer). A découvrir sans tarder, rare à la vente

MAISON - 285 000€ (hono. charge vendeur)



LA FLACHERE
DPE D

Grande maison de caractère de 156 m² de surface habitable. Rénovée en 2014, cette bâtisse en pierre offre 3 terrasses en demi niveau pour un total de 95.6 m² et un terrain de 37.92m² pour le stationnement avec abri de jardin.

MAISON - 299 000€ (hono. charge vendeur)



LAISSAUD
DPE C

Maison de village intégralement rénovée de 142 m². Développée sur 3 niveaux, vous trouverez en rez-de chaussé une cuisine avec cellier donnant sur un séjour. Le 1er étage est dédié à l'espace nuit avec 2 chambres de 13 et 14m² et une salle d'eau. Les 3 grandes chambres du 2ème niveau proposent 12, 14 et 24m². La parcelle plate et close de 549m² dispose d'un potager, une verrière et un abris de jardin. Maison idéale pour les familles !

MAISON - 318 000€ (hono. charge vendeur)



LA CHAPELLE BLANCHE
DPE C

Idéalement située sur la commune recherchée de la Chapelle Blanche réputée pour son exposition : Construction neuve offrant de belles prestations (110 m² de surface habitable) de type 5 sise sur 520 m² de terrain exposé plein sud.

MAISON - 318 000€ (hono. charge vendeur)



PONTCHARRA
DPE E

Villa de plain-pied de 112 m² dans un quartier calme, proche des commerces. Sur une parcelle plane, clôturée et arborée de 1080 m² avec piscine enterrée, vous disposerez également d'une dépendance de 44.47 m² avec un coin abris de jardin, atelier et garage.

MAISON - 329 000€ (hono. charge vendeur)



LES MARCHES
DPE C

Proche de toutes les commodités : maison de 2002 d'environ 120m² de type T5 en parfait état. Prestations de qualités : nombreux rangements, poêle à bois. Un garage attenant à la maison avec espace buanderie et mezzanine, 930m² de terrain plat et arboré, abris de jardin complets ce bien.

MAISON - 340 000€ (hono. charge vendeur)



PONTCHARRA
DPE E

Proche de toutes les commodités : maison d'environ 131.48m² (loi Carrez) totalement rénovée en 2017 au style contemporain. A l'extérieur, profitez de 540m² de terrain plat et clos avec piscine sécurisée et pool house, 1 abris de jardin et une vaste terrasse, le tout exposé SE. Prestations de qualité, à découvrir sans tarder

MAISON - 345 000€ (hono. charge vendeur)



CHAMOIX SUR GELON
DPE D

Proche du château, belle demeure du XVIe de plus de 310m² sur 530m² de terrain. Ambiance moderne et cachet de l'ancien. Volumes répartis sur 2 niveaux, la maison offre une annexe professionnelle de 81m². Idéale pour une grande famille avec ses 6 chambres dont une suite parentale de 35m² avec SDB. Salon chaleureux avec poêle à granules, espace bureau, salle à manger et cuisine dinatoire. Cave voutée et garage. A découvrir !

MAISON - 350 000€ (hono. charge vendeur)



LA CHAPELLE DU BARD
DPE Non soumis au DPE

Cadre verdoyant pour cette maison de campagne ! Plus de 200m² au total sur plusieurs hectares de terrain. Pour amoureux de la nature recherchant le calme et les grands espaces. La maison se compose d'une vaste entrée avec pierre au sol, une belle pièce de vie de 54m² avec cuisine ouverte donnant sur une véranda, 3 chambres au RDC dont une avec dressing, une SDB et wc séparés. L'étage offre 2 grandes chambres et une mezzanine. A découvrir !

MAISON - 380 000€ (hono. charge vendeur)



LA CHAVANNE DPE D

Vue imprenable et emplacement privilégié pour cette villa de 2003 offrant de beaux volumes ! Pièce de vie lumineuse de 55m² donnant sur une grande terrasse avec piscine et jacuzzi, ensoleillement optimal, cuisine entièrement équipée encore sous-garantie. L'espace nuit compte 5 chambres dont une suite parentale de 25m² disposant d'un dressing et d'une salle de bains privative. Bureau à l'étage avec placard, double garage, buanderie, cave, terrain de 935m² joliment arboré. A visiter sans tarder

MAISON - 399 000€ (hono. charge vendeur)



LA ROCHETTE DPE E

Rare à la vente : Maison de Maître datant de 1908, d'une surface habitable de 305 m² (500 m² de surface totale) sise sur un parc clos et arboré de 2780 m².

MAISON - 409 000€ (hono. charge vendeur)



LA CHAPELLE BLANCHE DPE D

Rare à la vente : Maison de 2005 parfaitement entretenue de plus de 207 m² habitables (360 m² de surface totale) bénéficiant d'un emplacement privilégié et d'une exposition optimale et offrant de belles prestations.

MAISON - 435 000€ (hono. charge vendeur)



PONTCHARRA DPE D

Emplacement proche des commerces pour cette magnifique maison traditionnelle sur 1354m² de terrain. Rénovée avec goût, elle offre un T3 de plain-pied d'environ 70m². A l'étage vous bénéficiez d'une entrée, une cuisine moderne avec îlot central, un séjour de 35m² orienté S/O. Un espace nuit de 3 chambres, SDB et WC. Jardin agréable avec piscine hors sol, un abris voiture et un abris jardin. Idéal pour une famille !



MAISON - 450 000€ (hono. charge vendeur)

ALLEVARD

DPE D

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

Programmes neufs



Du T4 au T5 - A partir de 218 000€

PONTCHARRA

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



Du T2 au T4 - A partir de 150 000€

CHAMBERY

Bénéficiant d'un emplacement privilégié au cœur de Chambéry (5 mn à pieds de la gare et à 2 mn de l'accès autoroutier) le programme neuf „Côté Parc“, à l'architecture sobre et pérenne, propose une quarantaine d'appartements standings.

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

RENCONTRONS-NOUS
POUR UNE ESTIMATION
PRÉCISE ET GRATUITE.

21

Century 21 Agence est agréé par le Ministère de l'Équipement et des Transports (Indépendance).

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 BIEN

Soirée APERIMMO

Et si on en profitait pour se rencontrer ?



- Vous ne connaissez pas les étapes de la mise en location d'un bien ?
- Vous souhaitez mettre votre bien en location mais vous ne savez pas comment vous y prendre ?

- La gestion de votre bien vous prend beaucoup trop de temps ?
- Vous ne savez pas comment gérer les demandes de vos locataires ?



- Vous ne connaissez pas les différents régimes d'imposition des revenus fonciers ?
- Vous souhaitez faire de l'optimisation fiscale sur vos revenus fonciers ? »

- Vous souhaitez investir pour faire de la défiscalisation ?
- Vous avez déjà entendu parler du dispositif PINEL mais vous ne savez pas ce que c'est ?



Pour toutes ces questions (et les autres !), venez échanger avec nous lors d'un apéritif organisé à notre agence

Vendredi 8 mars 2019 à 18h45

Inscriptions au 04.80.80.54.10 ou par mail à immovallee@century21.fr