

CENTURY 21®

PARLONS DE VOUS, PARLONS BIENS



PRINTEMPS 2019



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



EDITO

Le printemps arrive et avec lui vos projets d'achat refleurissent ?

Sachez tout d'abord que contrairement à ce que les différents organismes bancaires annonçaient, les taux d'intérêt ne sont toujours pas remontés et ont même...baissés !

Les prix des biens quant à eux restant généralement maîtrisés, vous êtes donc dans une situation idéale pour réaliser vos projets.

Vous trouverez dans les pages suivantes les biens que nous vous proposons en mandat confiance, alors si vous avez un projet immobilier ou une question sur un de ces biens, n'hésitez plus contactez-nous vite !

Une très bonne lecture et à bientôt dans votre agence

Sébastien Adamo-Pedri, Directeur



Sébastien Adamo-Pedri



C bon à savoir...

www.century21.fr



9 fois sur 10
100 % de
restitution du
dépôt de garantie
dans notre
agence

Votre agence **CENTURY 21 Immobilière de la Vallée** met à votre disposition un guide pour vous aider à récupérer votre dépôt de garantie à coup sûr !

Le rendez-vous de l'état des lieux de sortie approche et vous vous sentez dépassé par l'ampleur de la tâche à accomplir.

Pas de panique ! Nous mettons à votre disposition un **guide pratique** qui vous aidera à préparer votre appartement pour le jour J et vous orientera sur les éventuels travaux à réaliser.

N'hésitez pas et contactez-nous pour demander votre exemplaire au
04.80.80.54.10 ou par email à immovallee@century21.fr.

NOUS CHOISIR POUR LA GESTION DE VOTRE LOGEMENT



T3 - 750 €/mois C.C.

(dont provision pour charges : 50 €/mois, soumise à régularisation annuelle)

CHAMBERY

DPE D

IDEAL JEUNE COUPLE ! Très bel appartement moderne de type T3 de 63 m² dans une copropriété calme sur le secteur Chambéry Sud. En annexe, l'appartement est loué avec une cave de 6 m². Disponible le 17/06/2019.



MAISON - 770 €/mois C.C.

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

VILLARD SALLET

DPE C

Maison de village avec un fort potentiel de type T4 en triplex d'une surface habitable de 88 m² (149 m² au total) en plein cœur de village. Vous profiterez d'un chauffage mixte par chaudière au fioul et panneaux solaires, pour un confort permanent et des économies constantes.



MAISON

1100 €/mois C.C.

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

LA ROCLETTE

DPE E

MAISON FAMILIALE ! Sur les hauteurs de La Rochette avec une vue imprenable sur les massifs. Magnifique maison familiale d'une superficie de 133 m² habitable comprenant un séjour - salle à manger avec cheminée donnant sur une terrasse de 37 m², une cuisine toute équipée, 4 chambres et un espace nuit ou bureau, une salle d'eau et un WC séparé.

STUDIO - 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 21.14 m² (loi carrez) agrémenté d'un balcon de 2.2 m² sans aucun travaux à prévoir et offrant une vue imprenable sur le Granier et les massifs environnants. Vous pourrez profiter de ce bien autant sur la période hivernale (accès direct aux pistes de ski depuis le bâtiment) que sur la période estivale (piscine, randonnée, VTT...). Ce bien est vendu avec un casier à ski en sous-sol.

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.

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 30 m² 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 électriques.

TERRAIN - 65 000€ (hono. charge vendeur)



ALLEVARD Non soumis au DPE

Envie d'un pied à terre au pied des pistes ? Terrain à bâtir d'une surface de 612 m² en pente. En zone UD(c) du PLU, ce terrain dispose d'une belle vue sur les massifs. Terrain non viabilisé mais réseau à proximité. A 20 min de Pontcharra, belle opportunité à saisir !

MAISON - 69 000€ (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 - 79 000€ (hono. charge vendeur)



BARRAUX Non soumis au DPE

Belle exposition pour ce terrain plat, arboré et clôturé de 553 m² offrant une vue dégagée sur Fort Barraux. Terrain situé en zone UB du PLU de la commune de Barraux. Terrain vendu non viabilisé.

TERRAIN - 81 000€ (hono. charge vendeur)



LA ROCHETTE 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 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.

TERRAIN - à partir de 95 000€ (hono. charge vendeur)



LA CHAPELLE BLANCHE

Non soumis au DPE

Sur la commune recherchée de la Chapelle Blanche : Lotissement de 9 lots bénéficiant d'une triple exposition et offrant une belle vue sur les massifs. Terrain plats, viabilisés, voirie incluse, étude de sol réalisée et disponible en agence. A découvrir sans tarder.

MAISON - 98 000€ (hono. charge vendeur)



CHAPAREILLAN

DPE D

Idéal premier achat : Maison de village de Type 4 d'une surface totale de 80m² (68.16M² en loi Carrez) en triplex composée en rez de chaussée d'une pièce de vie de 24 m².

APPARTEMENT - 98 000€ (hono. charge vendeur)



PONTCHARRA

DPE E

Calmé absolu pour ce T2 en dernier étage avec ascenseur. Belle pièce de vie avec vue dégagée, cuisine équipée ouverte sur séjour, espace salon, loggia. Salle d'eau et WC séparés, chambre avec placard et accès loggia. Ambiance moderne et chaleureuse sans travaux à prévoir, à deux pas des commodités ! Cave en rdc, parking copro, à découvrir rapidement !

APPARTEMENT - 99 000€ (hono. charge vendeur)



ALLEVARD

DPE D

Idéalement situé au cœur d'Allevard appartement T3 de 62 m² baigné de lumière. Au 2ème étage d'une petite copropriété, il se compose d'une belle pièce de vie avec cuisine ouverte bénéficiant d'une triple expo et accès balcon avec store. Espace nuit comprenant 2 chambres équipées de placard, salle d'eau et WC séparés. Cave en sous-sol, parking facile, chauffage individuel poêle à granulés récent. A découvrir !

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.

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.

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.

APPARTEMENT - 119 000€ (hono. charge vendeur)



PONTCHARRA

DPE D

Idéalement situé au centre de Pontcharra confortable type de 2 de 59 m² avec terrasse hors norme de 23 m² ! Bien totalement rénové en 2017 (menuiseries, électricité, carrelages etc...) offrant de belles prestations : séjour de 28 m², cuisine aménagée et équipée de 11 m², chambre avec placard de 12,6 m² et salle d'eau avec douche à l'italienne

TERRAIN - 131 000€ (hono. charge vendeur)



PONTCHARRA Non soumis au DPE

Rare à la vente, pour la réalisation de votre projet de construction, situé dans un secteur calme et campagne, agréable terrain plat de 823m² constructibles avec viabilités en bordures, vue dégagée et belle exposition. A visiter sans tarder !

MAISON - 150 000€ (hono. charge vendeur)



VILLARD SALLET DPE D

Ambiance chalet pour ce T5 rénové de 110 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 se 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...

MAISON - 164 000€ (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 - 189 000€ (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 - 224 000€ (hono. charge vendeur)



HAUTEVILLE DPE D

Rare à la vente : plain-pied de 2004 d'environ 96m² habitable en parfait état, offrant un cadre verdoyant et une vue montagne. Prestations de qualités : panneaux solaires (eau chaude et volets roulants), chauffage au sol pour la pièce de vie, alarme. A l'extérieur, profitez de 590m² de terrain plat et clos, expo SO, 2 places de parking privées complètent ce bien.

MAISON - 250 000€ (hono. charge vendeur)



SAINT JEAN DE LA PORTE DPE D

Pour amoureux de l'authentique : Ancienne ferme composée de deux bâtiments d'habitations sur parcelle close de 607 m² composée d'un corps d'habitation principale de 103m² (directement habitable) et d'une habitation secondaire attenante de 50 m² à rénover. Fort potentiel complété par un terrain de 184 m² non attenant mais à proximité, idéal pour un jardin potager !

MAISON - 250 000€ (hono. charge vendeur)



CRETS EN BELLEDONNE DPE E

Maison de village mitoyenne de type T6 de 132 m² sur une parcelle de 1839 m² sur 3 niveaux comprenant une grande pièce, 4 chambres, une salle d'eau. Deux granges et un abris complètent ce bien. Encore du potentiel à révéler !!

MAISON - 269 000€ (hono. charge vendeur)



SAINT 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 !

MAISON - 278 000€ (hono. charge vendeur)



PINSOT

DPE E

Maison d'environ 130m² 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) À 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 / près) Fort potentiel : possibilité de faire 3 logements indépendants, idéal pour mettre des animaux (près clôturer). A découvrir sans tarder, rare à la vente.

MAISON - 307 500€ (hono. charge vendeur)



MONTMELIAN

DPE C

Pour amoureux de l'authentique et de l'atypique : Maison de ville de type 5 datant du XIX^{ème} siècle d'une surface habitable d'environ 150 m² (200 m² de surface totale avec ses dépendances) sur parcelle de 486 m².

MAISON - 299 000€ (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 - 309 000€ (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 complet 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 - 340 000€ (hono. charge vendeur)



ARVILLARD DPE F

Vue imprenable et volumes généreux pour cette magnifique maison d'architecte de 180m² env ! Elle dispose d'une pièce de vie de plus de 44m² profitant d'un ensoleillement optimal, possibilité d'ouvrir la cuisine sur séjour. Espace nuit de pl-pied comprenant 3 grandes chambres et une SDB avec douche et baignoire. L'étage comprend une belle mezzanine donnant sur le salon, 2 chambres et une SDB. Les amoureux de la nature pourront profiter des 3075m² de jardin ! Dble garage en sous-sol, grande cave, A découvrir

MAISON - 340 000€ (hono. charge vendeur)



LA CHAPELLE BLANCHE DPE C

Pour amoureux de l'authentique : Ancien corps de ferme de plus de 180 m² habitables avec dépendances (surface totale supérieure à 500 m²) sur parcelles de 1711 m². Vue imprenable sur les massifs, beau jardin arboré et bénéficiant d'une bel environnement extérieur le corps principal se compose d'une habitation divisée en deux appartements T4 (de 112 m²) et T3 (de 73 m²). Ancienne écurie, garages, atelier, caves, séchoir à tabac en dépendances. Fort potentiel offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

MAISON - 360 000€ (hono. charge vendeur)



LA ROCHETTE DPE E

Maison de Maître du début XXème siècle, d'une surface habitable de 305 m² (500 m² de surface totale) sise sur un parc clos et arboré de 2780 m². Ce bien se compose de 16 pièces principales réparties sur 3 niveaux et bénéficie d'une exposition privilégiée. Sous-sol de 90 m² réparti entre garage et caves, deux greniers d'une surface totale de 100 m². Chauffage central gaz (gaz de ville), travaux de modernisation à prévoir. Possibilité de réaliser plusieurs habitations.



MAISON - 369 000€ (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.



MAISON - 390 000€ (hono. charge vendeur)

ALLEVARD

DPE D

Coup de cœur : Idéalement située sur 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) composé actuellement comme suit :

- Rez de chaussée : vaste T2 de 90 m².
 - Premier et second étage : deux appartements de 39 et 55 m² par niveau.
 - Dernier étage : loft de 90 m² à terminer.
- Soit un potentiel total de plus de 360 m² habitables.

Sous-sol total, 1 garage, 2 places de parking couvertes et 3 places en parking aérien. Possibilité de faire de la location classique (nue), ou meublée non professionnelle, soit de mixer les deux. Bâtiment rénové en 2006 (toiture, façade, menuiseries, volets roulants, électricité). Terrain clos et arboré de 1200 m². Bien rare à découvrir rapidement.



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 bénéficierez 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 !

Programmes neufs



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.



Du T3 au T4 - A partir de 175 000€

LAISSAUD

Nouveau Programme neuf à quelques minutes de Pontcharra dans une petite copropriété de 8 lots, offrant de belles prestations : Belles terrasses, ascenseur, chauffage individuel gaz, place de parking privative incluse. Frais de notaires réduits. Notice descriptive complète disponible en agence.



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

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**

COMBIENS ?

par CENTURY 21

21

Découvrez
COMBIEN
vaut votre bien
&
COMBIEN
d'acquéreurs
sont intéressés

Contactez votre agence
CENTURY 21 Immobilière de la Vallée au 04 80 80 54 10
ou sur www.century21-idv-pontcharra.com

CENTURY 21.
PARLONS DE VOUS, PARLONS BIENS