

CENTURY 21®

PARLONS DE VOUS, PARLONS BIENS



ETE 2019



L'immobilier *du bassin Chambérien, Grésivaudan, Val Gelon et Combe de Savoie*

Découvrez dans ce magazine
nos nouvelles annonces immobilières

CENTURY 21 Groupe Immobilière de la Vallée
Pontcharra
Chambéry

www.century21-idv.com
immovallee@century21.fr
04 80 80 54 10

VOS EQUIPES CENTURY21



EDITO

« Afin de toujours pouvoir mieux vous servir et être au plus proche de vous, nos deux agences de Chambéry et de Pontcharra sont fières de vous annoncer leur fusion.

C'est désormais 12 femmes et hommes ultra-motivés et parfaitement formés aux métiers de la transaction, location et gestion locative qui répondent à vos questions sur un numéro unique : 04 80 80 54 10

Un mail unique : immovallee@century21.fr
et qui vous attendent sur deux sites :

- 20 Rue Jean-Pierre Veyrat - 73 000 Chambéry
- 116 Rue Laurent Gayet - 38 530 Pontcharra

*Vous avez un projet immobilier ?
N'hésitez plus, contactez-nous et venez tester
notre efficacité ! »*

Sébastien Adamo-Pedri, Directeur



Sébastien Adamo-Pedri



C bon à savoir

Avant de se lancer dans l'investissement locatif, il est important d'étudier les différents régimes d'imposition sur les revenus issus de la location ainsi que les avantages fiscaux disponibles.

Les avantages fiscaux des investissements locatifs.

Si le législateur souhaite encourager l'investissement locatif afin de tenter de résoudre le problème endémique de la pénurie d'offres, il n'en reste pas moins vigilant quand il s'agit d'en taxer les revenus. Plusieurs régimes d'imposition coexistent et varient notamment selon que la location est vide de meubles ou meublée tandis que des opportunités de déductions fiscales favorisent l'accès à ces logements aux ménages à ressources modestes.

La location vide.

Dans son principe général, la location vide est soumise au régime d'imposition des revenus fonciers, ce qui ne manque pas de sens. Cependant, une subtilité juridique différencie le régime du micro foncier qui s'applique si vos gains locatifs n'excèdent pas 15 000€ dans l'année. Un revenu qui bénéficie d'une déduction forfaitaire de 30% même si le bailleur conserve l'option du régime réel si d'aventure les frais qu'il est en droit de retrancher outrepassent le montant forfaitaire. Attention néanmoins si vous choisissez cette option car vous ne pourrez pas changer d'avis tout au long des trois prochaines années fiscales ! Par la suite, vous aurez l'opportunité de renouveler votre choix du régime réel ou non chaque année. Enfin, si vos revenus locatifs annuels sont au-delà de 15 000€, le régime réel s'impose automatiquement. Vous pourrez alors déduire de ce revenu vos dépenses sous certaines conditions restrictives.

La location meublée.

Le fait que le logement que vous louez soit garni (attention, la loi exige un ameublement minimal !) change la donne puisque depuis cette année, vos revenus doivent impérativement être déclarés dans les bénéfices industriels et commerciaux (ce qui n'était pas le cas jusqu'alors en cas de locations occasionnelles). Si vos rétributions locatives ne dépassent pas 70 000€ annuels, vous pouvez opter pour le régime micro BIC (ou micro-entreprise) qui vous autorise un abattement forfaitaire de 50%. Mais rien ne vous interdit de choisir le régime réel si celui-ci se montre plus avantageux, c'est-à-dire si vos dépenses déductibles se révèlent supérieures au forfait de 50%. En revanche, au-dessus de 70 000€, vous êtes obligatoirement assujéti au régime réel avec, donc, la possibilité de déduire les charges afférentes au logement.

Calculer ses revenus locatifs.

Une fois que vous aurez opté pour le régime fiscal qui convient, il vous appartiendra de calculer précisément vos revenus locatifs. Car ceux-ci ne se limitent pas à

la simple perception des loyers. En effet, s'y ajoutent, le cas échéant, les subventions, primes d'assurances et autres recettes exceptionnelles. De ces sommes, vous pourrez alors décompter vos intérêts d'emprunt, la taxe foncière, les frais de réparation et d'entretien du logement mais aussi les dépenses administratives ou de gestion. Par ailleurs, sachez que, dans le cas d'une location meublée, vous pouvez déduire les amortissements.

Des dispositifs fiscaux avantageux : Pinel...

Le dispositif Pinel induit une réduction d'impôt si vous avez investi dans un logement neuf (ou dans un état équivalent après rénovation) et si celui-ci se situe dans une zone dite « tendue ». Pour en bénéficier, vous devez vous engager à le louer vide pour une durée de 6, 9 ou 12 ans, à des personnes dont les gains n'excèdent pas un plafond déterminé, et pour un loyer soumis à encadrement. Étant entendu que le locataire en question ne saurait être un membre de votre famille... À noter que cette réduction fiscale se répartit sur toute la durée de la location.

... ou Cosse.

Si vous avez signé une convention « Louer abordable » avec l'Anah (Agence nationale de l'habitat) pour le logement mis en location, vous pourrez également déduire, en plus des dépenses déductibles « standard », un certain pourcentage de vos revenus locatifs, un taux qui s'étage de 15% à 85% selon la zone géographique, le montant du loyer, les ressources de l'occupant et enfin du type de gestion pour lequel vous aurez opté. Au titre des contraintes, vous devez louer le logement vide, pour une durée de six années (9 ans si vous avez réalisé des travaux), accepter le plafonnement du loyer et le proposer à des locataires qui ne dépassent pas un certain niveau de ressources. Un dispositif dit « Cosse » qui se montre singulièrement fructueux du point de vue fiscal.

En 2019, le dispositif « Denormandie ».

Toujours dans la veine des incitations à la rénovation immobilière, le dispositif Denormandie est entré en vigueur au 1er janvier 2019. Un avantage fiscal non négligeable car il permet, en cas de réhabilitation d'un logement ancien aux fins de location, une déduction d'impôt jusqu'à 21% de l'investissement. Bien entendu, cette disposition est assujéti à plusieurs obligations : une localisation dans une ville signataire d'une action de revitalisation, une facture des travaux au moins égale à 25 % du prix global, un loyer plafonné, un futur locataire aux ressources qui ne dépassent pas un certain seuil, etc. Ce nouveau dispositif à tous les atouts pour séduire ceux qui souhaiteraient procéder à un investissement locatif dans l'ancien tout en bénéficiant d'un allègement fiscal.

Vous vous posez encore des questions sur ces dispositifs ? Notre équipe est là pour vous conseiller !

NOUS CHOISIR POUR LA GESTION DE VOTRE LOGEMENT



T3 - 580 €/mois C.C.

(dont provision pour charges : 10 €/mois, soumise à régularisation annuelle)

CRUET

DPE : Relevé de consommation non exploitable
A SAISIR ! En fin de rénovation, bel appartement T3 en duplex et en rez-de-chaussée pour une surface habitable de 72 m², vous offrant le cachet de l'ancien rénové. Vous bénéficierez d'une cave à usage commune avec un autre appartement, et d'une facilité de stationnement dans la rue, face à l'appartement.



T2 bis -

650 €/mois C.C.

(dont provision pour charges : 130 €/mois, soumise à régularisation annuelle)

LA ROCHETTE

DPE E

ESPRIT COCOONING ! Appartement de type T2 bis d'une surface de 65 m² en rez-de-chaussée d'une copropriété calme en plein centre de La Rochette et à deux pas des commerces et écoles. Disponible le 02/08/2019.



MAISON

890 €/mois C.C.

(dont provision pour charges : 15 €/mois, soumise à régularisation annuelle)

PONTCHARRA

DPE E

IDEAL FAMILLE ! A proximité des écoles et des commerces sur la commune de Pontcharra, maison ancienne rénovée et rafraîchie de 6 pièces sur deux niveaux pour une surface habitable de 104 m². Vous profiterez d'un sous-sol entièrement aménagé en cave et d'un terrain plat et clos d'environ 600 m² avec petit étang artificiel et allée pour stationnement des véhicules.

GRAND JEU TOUR DE FRANCE

21[®]

**CHAQUE JOUR,
DURANT LE TOUR
DE FRANCE,**

**VOTRE AGENCE CENTURY 21[®]
VOUS FAIT GAGNER UNE SEMAINE DE
VACANCES***

**ET EN PLUS, UN VÉLO EST À REMPORTER
DANS NOTRE AGENCE CENTURY 21
Immobilière de la Vallée** !**

**ET EN PLUS,
TENTEZ VOTRE CHANCE
POUR GAGNER UN VÉLO !**



*DU 6 AU 28 JUILLET 2019, À HAUTEUR DE 3000€. VOIR RÈGLEMENT SUR CENTURY21.FR OU EN AGENCE. **VOIR RÈGLEMENT EN AGENCE.

BULLETIN DE PARTICIPATION

Civilité* ☐ Madame ☐ Monsieur

Nom*

Prénom*

Adresse postale*

E-mail*

Téléphone portable*

Statut d'occupation ☐ Propriétaire ☐ Locataire

☐ Je participe au grand jeu CENTURY 21 du 6 au 28 juillet 2019*

☐ J'accepte de recevoir des informations sur l'actualité immobilière

☐ J'ai lu et j'accepte les conditions du règlement du jeu*

Date : Signature :

CENTURY 21 collecte des données à caractère personnel pour la gestion du jeu concours, et si vous y consentez expressément, pour vous adresser des informations concernant l'actualité immobilière par voie électronique. Les données mentionnées d'un * sont obligatoires. Conformément à la réglementation, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement, de limitation du traitement et d'opposition au traitement. Vous pouvez également retirer votre consentement à tout moment. Ces droits peuvent être exercés à l'adresse dpo@century21france.com ou par voie postale à l'adresse suivante : Century 21 France, 3 rue des Cévennes - 91090 LISSES. Pour plus d'information sur la gestion des données à caractère personnel par CENTURY 21 : <https://www.century21.fr/fiches/protection-des-donnees/>

T2 - 30 420€ (hono. charge vendeur)



COGNIN
DPE C

VIAGER. Homme 70 ans. Appartement de type T2 avec terrasse. Cave. Proximité immédiate du centre-ville. Bouquet de 30 420,00 € et rente mensuelle de 500,00 €

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.

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 bis - 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.

TERRAIN - 65 500€ (hono. charge vendeur)



ALLEVARD

DPE : 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.

MAISON - 70 000€ (hono. charge vendeur)



ETABLE

DPE : Relevé de consommation non exploitable

A rénover entièrement ! Au cœur d'un village calme, maison mitoyenne de 44 m² habitable pour 129 m² au total. Ce bien se développe sur 3 niveaux avec une cuisine, un séjour donnant sur une terrasse, 2 chambres dont une avec balcon et un sous-sol complet. Les combles aménageables et une grange de 28 m² donnent encore du potentiel à dévoiler !

T2 - 74 000€ (hono. charge vendeur)



CURIENNE

DPE : E

Situé au rez-de-jardin d'une maison, agréable 2 pièces avec cuisine en partie aménagée, SDB, WC indépendant, chambre, buanderie, cour, cave ainsi qu'un hangar attenant idéal pour un atelier. Secteur très calme et proche de toutes les commodités.

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

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.

TERRAIN - A partir de 91 000€ (hono. charge vendeur)



LAISSAUD

DPE : Non soumis au DPE

Bénéficiant d'une exposition rare et d'une vue imprenable sur la Chartreuse, la Croix du Nivolet et la Savoyarde, terrain constructible dans petit lotissement de 8 lots viabilisé d'une surface totale de 414 m².

T2 - 93 000€ (hono. charge vendeur)



CHAMBERY DPE : E

Hyper centre, appartement T2 d'environ 39 m² comprenant cuisine, séjour, 1 chambre, cave. Faibles charges.

MAISON - 95 000€ (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 - A partir de 95 000 € (hono. charge vendeur)



LA CHAPELLE BLANCHE DPE : 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 plat, viabilisé, voirie incluse, étude de sol réalisée et disponible en agence. A découvrir sans tarder !

T3 - 99 000€ (hono. charge vendeur)



ALLEVARD DPE : D

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

T3 - 105 000€ (hono. charge vendeur)



CHAMBERY

DPE : C

Hauts de Chambéry, « Tour du Nivolet », au 10ème étage avec ascenseur, appartement T3 de 73 m² (ré-agencé en T2) comprenant : entrée, double séjour, cuisine semi-ouverte aménagée et équipée, toilettes, buanderie, cellier, salle d'eau aménagée et équipée, chambre. Electricité refaite, menuiseries changées. Cave. Garage. Stationnement parking de copropriété. Vous apprécierez la vue imprenable, la proximité de toutes commodités.

T4 - 119 000€ (hono. charge vendeur)



PONTCHARRA

DPE : E

Emplacement idéal pour cet appartement de type T4 d'environ 68m², proche de toutes commodités, situé dans une copropriété calme et verdoyante, offrant une vue sur le Granier. Double vitrage récent, lumineux et fonctionnel. Une cave, local à vélo et place de parking privative à la résidence complètent ce bien. Possibilité de louer le garage en sus.

MAISON - 115 000€ (hono. charge vendeur)



ALLEVARD

DPE : E

Au centre-ville d'Alleverd, 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.

TERRAIN - 131 000€ (hono. charge vendeur)



PONTCHARRA

DPE : 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 526m² constructibles avec viabilités en bordures, grange de 40m² au sol, vue dégagée et belle exposition. A visiter sans tarder !

T2 - 134 000 € (hono. charge vendeur)



CHAMBERY

DPE : C

Les Hauts de Chambéry, dans une copropriété de 2015, au pied de toutes les commodités (transports, commerces, écoles,) grand appartement T2 proche du neuf d'une surface habitable de 58 m² comprenant : entrée avec placards, salle d'eau toilettes, grande chambre, buanderie cellier, pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée et équipée ouvrant sur grand balcon de 8m² en exposition sud /sud-ouest. Garage.

T5 - 135 000 € (hono. charge vendeur)



ALLEVARD

DPE : G

En plein cœur d'Allevard, appartement familial T5 de 104m² au 2ème étage d'une petite copropriété. Il se compose d'une pièce de vie spacieuse avec cuisine équipée ouverte. L'espace nuit dispose de 3 chambres dont une de 15m² avec dressing, salle d'eau et wc séparés, vous pourrez également profiter d'une pièce ouverte de 12m² à aménager en salle de jeux ou espace bureau. Belle exposition, à découvrir sans tarder !

T5 - 139 000 € (hono. charge vendeur)



PONTCHARRA

DPE D

Ambiance moderne pour cet appartement familiale d'env 84m² proche du centre ! Grande cuisine avec verrière, séjour donnant sur balcon exposé sud et bénéficiant d'une vue montagnes ! L'espace nuit compte 3 chambres, salle d'eau et wc séparés, nombreux rangements. Copropriété calme, espace vert et parking, proche commodités. Cave en rdc, chauffage gaz collectif, double vitrage installé en 2019 ! A découvrir rapidement !

T2 - 139 000 € (hono. charge vendeur)

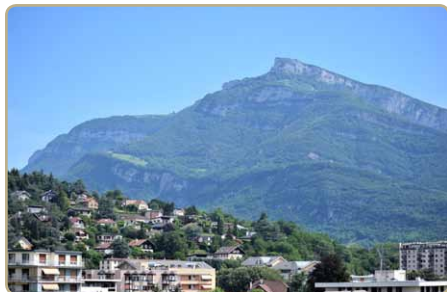


LA RAVOIRE

DPE : E

"Les Aulnes", dans une résidence calme avec parc de verdure proche de toutes les commodités, grand T2 traversant (63 m² + terrasse de 5m²), agréable et lumineux en rez-de-jardin surélevé. Il comprend notamment une cuisine indépendante aménagée et équipée donnant sur la terrasse, une belle chambre, un grand séjour, un dressing aménagé, une salle de bains et un WC indépendant. Cave et parking copropriété.

T4 - 140 000€ (hono. charge vendeur)



CHAMBERY

DPE : D

Proche de toutes commodités, dans une copropriété des années 60, au 5ème étage avec ascenseur, T4 de 63 m² en exposition traversante. Cave. Electricité refaite, menuiserie PVC en DV, volets persiennes PVC. Juste quelques travaux de décoration à prévoir, possibilité grand T3.

T3 - 145 000€ (hono. charge vendeur)



CHAMBERY

DPE : Relevé de consommation non exploitable

CHAMBERY CENTRE - Beau T3 rénové (72m² environ) idéalement situé au 2ème étage d'une petite copropriété de 6 logements. Traversant et lumineux, cet appartement se compose d'une cuisine équipée donnant sur la pièce de vie, de 2 chambres (possibilité 3), d'une salle d'eau et WC séparé. Dans un quartier calme et pittoresque (rue des tanneurs) à deux pas des commodités. Cave et grenier, à découvrir rapidement !

T4 - 155 000€ (hono. charge vendeur)



BETTON BETTONET

DPE : C

Grand T4 à la campagne de 113.5 m² habitable avec jardin. Au 1er étage, l'appartement offre une entrée avec placard, une cuisine indépendante mais pouvant s'ouvrir sur le double séjour, 3 belles chambres et une salle d'eau avec WC séparé. Le bien dispose d'un garage et d'un jardin plat et clôturé avec une très belle exposition. A découvrir !

T4 - 179 000€ (hono. charge vendeur)



PONTCHARRA

DPE : C

Esprit cocooning pour cet appartement de type T4 de 88.40m² (loi carrez), à la décoration soignée, située dans une petite copropriété calme, tout en étant au cœur du centre-ville de Pontcharra. Place de parking privative et local commun complètent ce bien. Aucun travaux à prévoir, accès résidence sécurisé, climatisation. A découvrir sans tarder !

MAISON - 180 000€ (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.

T5 - 185 000€ (hono. charge vendeur)



LA ROCHETTE
DPE : D

Au cœur de La Rochette et au 2ème étage d'une petite copro, ce vaste T5 d'env 125m² en duplex est idéal pour une famille ! Il se compose d'une pièce de vie orientée sud et au parquet chaleureux, la cuisine indépendante est entièrement équipée et donne sur un balcon, l'espace nuit compte trois belles chambres dont une d'env 15m², une grande salle de bain et wc séparés. Les combles offrent un espace idéal pour les ados comprenant une grande chambre et deux autres pièces pouvant être utilisées en dressing et bureau. A découvrir !

MAISON - 240 000€ (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 - 244 000€ (hono. charge vendeur)



CHAMOUX SUR GELON
DPE : B

Belles prestations pour cette Villa récente (2014) de 104 m² habitable sur deux niveaux comprenant au RdJ : garage, entrée avec grand placard, WC, séjour avec poêle et accès terrasse, cuisine aménagée entièrement équipée. A l'étage : 4 chambres avec rangement, salle de bain avec WC, une buanderie. Calme, vue et ensoleillement au rendez-vous. Le tout sur 423 m² de terrain clos et 80 m² de terrasse aménagée.

DUPLEX - 249 000€ (hono. charge vendeur)



SAINT JEOIRE PRIEURE
DPE : D

Idéalement situé dans une petite résidence (7 logements), beau duplex d'environ 100 m² au 1er étage avec entrée indépendante. Bien vendu avec cave et garage. Secteur calme et proche de toutes les commodités. A découvrir absolument.

MAISON - 250 000€ (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 !

MAISON - 265 000€ (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 - 279 000€ (hono. charge vendeur)



CHAMBERY
DPE : E

Terrain clos et arboré de 170 m², maison mitoyenne d'une surface habitable d'environ 150 m² comprenant en RdJ : entrée, buanderie, toilettes, pièce de vie de 26 m² (avec cheminée à insert) cuisine ouverte aménagée et équipée le tout ouvrant sur véranda de 13 m² terrasse et jardin. A l'étage : dégagement, 3 chambres et un bureau, salle de eau. Au 2ème niveau : étage parental avec dressing, chambre, salle de bain. Garage d'environ 15 m². Stationnement aisé dans le hameau. Vous apprécierez le calme de ce bourg.

MAISON - 289 000€ (hono. charge vendeur)



MONTMELIAN
DPE : C

Pour amoureux de l'authentique et de l'atypique : Maison de ville de type 5 datant du XIXème 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)



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 complètent ce bien

MAISON - 319 000€ (hono. charge vendeur)



LA ROCHETTE
DPE : E

A rénover ! Maison de maître type chalet de 242 m² sur une parcelle de 1,9 hectare. Cette bâtisse de 3 niveaux, propose au RDC 1 salle à manger, 1 cuisine, 1 buanderie et 1 double garage. Les étages révèlent 1 double séjour, 5 chambres avec point d'eau et 1 salle de bain. Un 2ème chalet de chambres d'hôtes de 82 m² vous est proposé.

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 - 359 000€ (hono. charge vendeur)



SAINT MAXIMIN
DPE : F

Cadre verdoyant et vue montagne pour cette belle maison traditionnelle ! Volumes spacieux, elle se compose d'une entrée, une cuisine dinatoire, un double séjour d'une surface de 66m². Espace nuit au RDC avec salle d'eau et bureau. A l'étage : 2 chambres de 20m² à aménager et une mezzanine, Sous-sol complet. Agréable terrain de 1100m² avec dépendance hangar/atelier. A découvrir !

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 - 354 000€ (hono. charge vendeur)



CHAMBERY
DPE : D

A 12 minutes à pied du centre-ville, sur 815 m² de terrain clos et arboré en exposition sud / sud-ouest, maison d'habitation de 2006 d'une surface habitable plain-pied de 86 m² comprenant : Entrée sur espace de vie de 43 m² avec cuisine américaine aménagée et équipée le tout ouvrant sur terrasse et jardin, dégagement, toilettes, salle de bain, 3 chambres. Sous-sol de 90 m² comprenant : Grand garage, toilettes,). Stationnement. Vous apprécierez de vivre de plain-pied et la proximité de la ville (transports, commodités).

MAISON - 389 000€ (hono. charge vendeur)



LA CHAPELLE BLANCHE
DPE : B

Idéalement située sur la commune recherchée de la Chapelle Blanche et bénéficiant d'un emplacement privilégié en terme de vue et d'exposition maison de type 5 de 2008 sise sur terrain de 1350 m² clos et arboré.

MAISON - 390 000€ (hono. charge vendeur)



ALLEVARD
DPE : D

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

APPARTEMENT - 495 850€ (hono. charge vendeur)



CHAMBERY
DPE : D

Pour amoureux de l'atypique : Anciens bureaux transformés en appartement de luxe de type 4 d'une surface totale de 190 m² offrant des volumes rares à la vente et de très belles prestations dans un esprit loft

MAISON - 531 000€ (hono. charge vendeur)



SAINT BALDOPH
DPE : B

Villa récente de 200 m². Se composant d'un grand rez-de-jardin (113m²) compr : un double garage, buanderie, 2 pièces, cuisine d'été aménagée (possibilité de créer un logement), accès terrasse et piscine ; 1er étage comprenant entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour avec 3 baies vitrées donnant accès à balcon, salle de bains et chambre; étage comprenant 4 chambres et salle de bains. Terrasse, pergola, piscine (9m x 4 m), barbecue, sur 1132 m² de terrain plat, clos et arboré.



COMBIENS ?

par CENTURY 21



CENTURY 21
PARLONS DE VOUS. PARLONS BIENS

Découvrez COMBIEN vaut votre bien

RDV dans votre agence ou sur century21.fr

CENTURY 21 La Bonne Agence - 00, La Bonne Rue - 00000 LA BONNE VILLE 00 00 00 00 - labonneagence@century21franc

Programmes neufs

Du T2 au T4 - A partir de **150 000€**



LA BUISSIÈRE

Idéalement situé à quelques minutes de Pontcharra (gare SNCF) et de l'accès autoroutier et offrant une vue imprenable sur la Chaîne de Belledonne au sein d'une copropriété de 12 lots. Garage en option. Frais de notaires réduits.

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 „Coté Parc“, à l'architecture sobre et pérenne, propose une quarantaine d'appartements standings.

Du T2 au T4 - A partir de **169 000€**



SAINT BALDOPH

Dans le cadre du nouveau programme neuf « Les Clarines » de 23 logements situés au cœur du village, la résidence offre calme et proximité. Son architecture contemporaine, organisée en deux volumes intimistes, dessine de spacieux espaces extérieurs. Bâtiment conforme RT 2012, notice descriptive disponible en agence.

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.

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.

21

Chaque Agence est, JUSQU'À présent, un Partenaire indépendant.

Création & Impression Magazine-immo.com - 06 25 21 45 07 - Ne pas jeter sur la voie publique

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.com**

CENTURY 21
PARLONS DE VOUS, PARLONS BIENS