

# CENTURY 21<sup>®</sup>

PARLONS DE VOUS, PARLONS BIENS



**AUTOMNE 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](http://www.century21-idv.com)  
[immovallee@century21.fr](mailto:immovallee@century21.fr)  
04 80 80 54 10

# VOS AGENCES CENTURY21

---



## EDITO

*« L'automne arrive et vous recherchez votre nid douillet pour vous y blottir avant l'hiver ? Il se trouve peut-être dans ce magazine !*

*Aussi si l'un des biens proposés dans les pages suivantes vous intéresse ou si vous souhaitez bénéficier d'une estimation complète et gratuite de votre habitation : Contactez vite l'une de nos deux agences de Chambéry et de Pontcharra au 04 80 80 54 10 ou par mail : [immovallee@century21.fr](mailto:immovallee@century21.fr) et prenez rendez-vous avec l'un de nos conseillers pour échanger sur votre projet*

*A très bientôt dans vos agences Century21 »*

Sébastien Adamo-Pedri, Directeur



Sébastien Adamo-Pedri

# C bon à savoir



Comme chaque année, de nouvelles lois et réglementations apparaissent dans le secteur du marché de l'immobilier. Afin de toujours mieux appréhender votre projet, nous vous présentons les dernières nouveautés dans les différents domaines de l'immobilier.

## La loi ELAN qui porte sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

Cette loi vise à construire plus de logements, à simplifier les normes, à protéger les plus fragiles et à mettre les transitions énergétique et numérique au service des habitants. Parmi ses principales mesures on retrouve la création du bail mobilité. Le bail mobilité court sur une durée d'un à dix mois et est non reconductible. Il s'adresse aux personnes en formation professionnelle, en études supérieures, en contrat d'apprentissage, en stage, ou en mission temporaire dans le cadre de leur activité professionnelle. La location touristique est davantage renforcée. En effet, le loueur doit désormais communiquer à la commune le décompte du nombre de nuitées ayant fait l'objet d'une location pendant l'année en cours. De plus, le plafond légal de location de la résidence principale à des fins touristiques est fixée à 120 jours. A noter également que d'ici fin 2020, 500 000 mètres carrés de bureaux vides seront transformés en logements. La loi prévoit le raccourcissement des délais d'instruction en première instance à 10 mois en cas de recours contentieux contre un permis de construire. Enfin, la loi vise aussi à faciliter l'accessibilité des logements neufs aux personnes à mobilité réduite. En effet, il est désormais imposé que 20% des logements soit accessibles et 80% des logements évolutifs.

## La nouvelle réglementation amiante avant travaux.

Désormais lors de travaux effectués dans un bien, dans un immeuble d'habitation collective, dans un bâtiment tertiaire ou autre, le propriétaire, le maître d'ouvrage ou le donneur d'ordre devra faire réaliser un repérage amiante avant travaux qui portera sur le périmètre exact des travaux et faire intervenir des entreprises qui respectent leurs obligations.

## La loi Mézard, un nouveau dispositif de défiscalisation.

Ce dispositif remplace la loi Pinel. Pour pouvoir bénéficier de la réduction d'impôt vous devez investir dans un bien immobilier qui devra être louer en location nue et représenter la résidence principale du locataire. Comme la loi PINEL la période de location est de 6, 9 ou 12 ans. Le bien doit être situé sur une zone éligible et le loyer fait l'objet d'un plafonnement en fonction des zones géographiques. La réduction fiscale est appliquée sur toute la durée de location.

## La prolongation du CITE et ECO PTZ.

Le CITE (crédit d'impôt transition énergétique) permet de déduire de 15 à 50% du coût des travaux engagés dans l'objectif d'améliorer l'efficacité énergétique de votre bien de vos impôts sur le revenu. Dans le cas où le montant du crédit d'impôt est supérieur au montant de l'impôt dû, celui-ci est restitué. L'éco PTZ permet d'emprunter jusqu'à 30 000 euros à taux zéro afin d'entreprendre des travaux d'économies d'énergie.

## Le dispositif Denormandie

Si vous souhaitez acquérir un bien ancien à rénover et mettre ce logement en location nue pour une durée de 6, 9 ou 12 ans et si le bien se trouve sur un secteur éligible ou sur une commune ayant signé une opération de revitalisation du territoire vous pouvez bénéficier du dispositif Denormandie. Vous pouvez donc profiter d'une réduction d'impôt calculée sur la totalité de l'opération, en fonction de la durée de la location. Néanmoins, les travaux réalisés doivent représenter au minimum 25% du prix global et ces travaux doivent viser à améliorer la performance énergétique du bien d'au moins 30%.

Notre équipe se tient à votre disposition et sera ravie de vous recevoir pour répondre à toute vos questions !



www.century21.fr

## NOUS CHOISIR POUR LA GESTION DE VOTRE LOGEMENT

**T3 - 550 €/mois C.C.**

(dont provision pour charges : 13 €/mois, soumise à régularisation annuelle)



### COGNIN

#### DPE C

BELLE OPPORTUNITÉ ! A 2 minutes du centre de Cognin, appartement traditionnel de type T3 de 65 m<sup>2</sup> au 1er étage d'une bâtisse comprenant deux logements. L'appartement s'ouvre sur une entrée, cuisine indépendante avec balcon, séjour avec balcon, 2 chambres, salle de bain et WC séparé. Chauffage et eau chaude individuel au gaz de ville. Vous profiterez d'un garage de 20 m<sup>2</sup> et d'une place de stationnement privative devant celui-ci, le tout fermé et sécurisé par un portail électrique à télécommande. Les provisions mensuelles pour charges soumises à régularisation annuelle comprennent les ordures ménagères. Disponible immédiatement.

**T3 - 650 €/mois C.C.**

(dont charges forfaitaires : 200 €/mois, soumises à régularisation annuelle)



### SAINT PIERRE D'ALBIGNY

#### DPE : RELEVES DE CONSOMATION NON EXPLOITABLES

A mi-chemin entre Chambéry et Albertville, à 3 min de la gare SNCF et 5 min de l'accès autoroute, venez découvrir cet appartement meublé T3 de 75 m<sup>2</sup> en rez-de-jardin d'une magnifique maison de caractère donnant sur un terrain arboré de 2000 m<sup>2</sup>. L'appartement est composé d'une cuisine indépendante entièrement équipée et ouverte sur le jardin, un séjour, 2 chambres, 1 salle de bains et un WC séparé. Le forfait mensuel couvre l'ensemble des charges (chauffage, eau froide, eau chaude, électricité, entretien des espaces verts et ordures ménagères). 1 place de parking prévue. Disponible le 16/10/2019.

**T3 - 550 €/mois C.C.**

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



### LA ROCHETTE

#### DPE E

COUP DE COEUR ! Au rez-de-chaussée d'une bâtisse située en plein cœur du village de La Rochette, grand appartement T2 bis d'une surface habitable de 67 m<sup>2</sup> bénéficiant d'une terrasse de 34 m<sup>2</sup> et d'une place de stationnement privative. L'appartement s'ouvre sur une entrée, une cuisine indépendante aménagée, un séjour double de 27m<sup>2</sup>, une grande chambre de 14 m<sup>2</sup>, salle d'eau et WC. Appartement plein de charme, proche de toutes commodités, à découvrir sans tarder ! Disponible le 01/10/2019.

**T3 - 750 €/mois C.C.**

(dont charges forfaitaires : 60 €/mois, soumises à régularisation annuelle)



### LE TOUVET

#### DPE : E

Au 1er étage d'un immeuble standing aux accents du Sud, construction de 2004 situé en plein centre du Touvet, appartement T3 d'une surface habitable de près de 60 m<sup>2</sup>. L'appartement comprend une entrée avec placard aménagé, une cuisine indépendante entièrement équipée, un séjour, 2 chambres, salle de bain avec douche ET baignoire, buanderie et WC séparé. Facilité de stationnement au pied de l'immeuble. Les provisions mensuelles pour charges soumises à régularisation annuelle comprennent l'eau froide, les charges de la copropriété et les ordures ménagères. Disponible immédiatement.



# MB

## EXPERTISE DIAGNOSTIC IMMOBILIERS

VOTRE EXPERT EN DIAGNOSTICS  
IMMOBILIERS EN SAVOIE

- DIAGNOSTIC IMMOBILIERS
- AUDIT ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS
  - DIAGNOSTIC RADON
- CONSEIL EN RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE
- DIAGNOSTIC AVANT TRAVAUX OU DÉMOLITION
  - MISE EN COPROPRIÉTÉ
  - EXPERTISES IMMOBILIÈRES



**MARC BOUCHERAND**

06 24 94 58 90

[marc@mbexpert.fr](mailto:marc@mbexpert.fr)

**MARIE BOUCHERAND**

06 82 49 71 15

[marie@mbexpert.fr](mailto:marie@mbexpert.fr)

[www.mb-expertise-et-diagnostic-immobiliers.fr](http://www.mb-expertise-et-diagnostic-immobiliers.fr)

**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 €

**T1 - 43 500€** (hono. charge vendeur)



**AILLON LE JEUNE**  
DPE F

Dans une station familiale à 40 minutes de Chambéry et 45 minutes d'Aix-les-Bains, nous vous proposons un studio de 23,53 prévu pour 2/4 couchages, une pièce de vie et un coin cuisine équipé, une salle de bains avec WC. Un local à skis à disposition. Parking au pied de la résidence. Activités hivernales : ski alpin avec 2 domaines, ski de randonnée, raquettes à neige. Activités estivales : randonnées, stade de Trails, VTT, piscine, tyroliennes et visite du patrimoine.

**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 30m<sup>2</sup> 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.

**T1 - 55 000€** (hono. charge vendeur)



## AILLON LE JEUNE

DPE : G

Au cœur du massif des Bauges, dans une station familiale à 40 minutes de Chambéry et 45 minutes d'Aix-les-Bains, dans un immeuble avec ascenseur, nous vous proposons cet appartement Type 2 de 26,23 m<sup>2</sup> en Loi Carrez (45,59 m<sup>2</sup> utiles) prévu pour 6/8 couchages dont une chambre sous les toits pouvant accueillir 3 à 4 lits simples avec placards et coin nuit prévu pour 1 ou 2 personnes ; une pièce de vie avec 2 grandes fenêtres de toit et un canapé convertible, un coin cuisine équipé, une salle de bains et un WC ; un grenier de 7,30 m<sup>2</sup> à disposition. Parking au pied de la résidence. Activités hivernales : ski alpin avec 2 domaines, ski de randonnée, raquettes à neige. Activités estivales : randonnées, VTT, piscine, tyrolienne et visite du patrimoine.

**T2 - 69 000€** (hono. charge vendeur)



## LAISSAUD

DPE : F

Idéal Premier achat : Au cœur du village de Laissaud, charmante petite maison de village T2 rénovée de 46 m<sup>2</sup> avec cave de 4m<sup>2</sup> aménageable avec espace extérieur de 24 m<sup>2</sup> et terrain de 250 m<sup>2</sup> (en pente). La maison se compose en rez-de-chaussée d'une chambre de 19 m<sup>2</sup> avec salle d'eau de 4,3m<sup>2</sup> et au premier d'une pièce de vie d'environ 23 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte sur séjour. Possibilité d'extension de 16 m<sup>2</sup> par les combles. Possibilité de vente meublée

**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 m<sup>2</sup> 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 4 pièces - 70 000€** (hono. charge vendeur)



## ETABLE

DPE : Relevé de consommation non exploitable

Au cœur d'un village calme, maison mitoyenne de 44 m<sup>2</sup> habitable pour 129 m<sup>2</sup> au total. Ce bien se développe sur 3 niveaux avec au 1er une cuisine de 11 m<sup>2</sup> et un séjour de 13 m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse et vue sur les massifs. Au 2ème se trouve un coin nuit de 8 m<sup>2</sup> et une chambre de 11 m<sup>2</sup> avec balcon. Les combles aménagés offrent une hauteur sous plafond de 2,73 m et une surface plancher de 26 m<sup>2</sup>. Un sous-sol complet et une grange de 28m<sup>2</sup> complètent ce bien. Encore du potentiel à dévoiler !

**TERRAIN - 75 000€** (hono. charge vendeur)



## LA CROIX DE LA ROCHETTE

Non soumis au DPE

Magnifique parcelle de terrain constructible, de 590 m<sup>2</sup> clos et arboré avec un garage. Viabilité en bordure.

Libre constructeur.

**T1 - 75 000€** (hono. charge vendeur)



## CHAMBERY

DPE : E

Idéal investisseur ! Proche de toute commodité (commerce/école/centre-ville) : Appartement de type T1 d'environ 35m<sup>2</sup> comprenant une cuisine ouverte sur séjour, salle d'eau et wc. Espace nuit en mezzanine situé au-dessus du séjour. Travaux à prévoir. Rendement locatif potentiellement élevé.

**TERRAIN - 79 000€** (hono. charge vendeur)



## BARRAUX

DPE : Non soumis au DPE

Belle exposition pour ce terrain plat, arboré et clôturé de 553 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> constructible (zone UD du PLU) offrant de belles possibilités d'aménagement et bénéficiant d'une belle exposition et d'une vue dégagée. Terrain non viabilisé mais réseaux à proximité

**MAISON - 82 000€** (hono. charge vendeur)



## HAUTEVILLE

DPE : Relevé de consommation non exploitable

Dans un cadre verdoyant : grange à réhabiliter d'environ 85m<sup>2</sup> de surface plancher, située au calme et offrant une vue dégagée. Non viabilisée. Une parcelle de 200m<sup>2</sup> avec emprise au sol de la grange compris, 2 caves complètent cette grange. Toiture neuve, certains chevrons de charpente ont été remplacés et le renfort de la grange a été effectué (pilier en béton / poutrelle). Fort potentiel, à découvrir sans tarder !

**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 m<sup>2</sup> constructible (zone UD du PLU) offrant de belles possibilités d'aménagement et bénéficiant d'une belle exposition et d'une vue dégagée. Terrain non viabilisé mais réseaux à proximité.

**T2 - 82 000€** (hono. charge vendeur)



## ALLEVARD

DPE : G

Au pied des pistes, T2 de 46 m<sup>2</sup> avec terrasse. Pouvant accueillir jusqu'à 6 personnes, cet appartement en rez-de-chaussée propose une entrée avec multiples rangements, un salon de 24 m<sup>2</sup> avec coin cuisine donnant sur une terrasse de 8 m<sup>2</sup>, une chambre de 9 m<sup>2</sup>, une salle de bain et un WC. Vous disposez également de 2 casiers à ski. Cet appartement est situé dans une station conviviale et familiale avec de nombreux commerces. A découvrir !

**TERRAIN - à partir de 89 000€** (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 Savoie, terrain constructible dans petit lotissement de 8 lots viabilisé d'une surface totale de 414 m<sup>2</sup>.

**Maison - 95 000 €** (hono. charge vendeur)



## LAISSAUD

DPE : E

Fort potentiel pour cette maison de village de 88m<sup>2</sup> avec cour de 30 m<sup>2</sup> : Habitation de type 4 avec pièce de vie de 25 m<sup>2</sup>, cuisine et WC en rez de chaussée. Au premier étage on découvre 1 chambre et une salle de bain. Le second niveau est composé de deux chambres dont une de 15m<sup>2</sup>. Vue imprenable sur le Granier, maison exposée Ouest, travaux de modernisation à prévoir.

**T3 - 99 000 €** (hono. charge vendeur)



## ALLEVARD

DPE : D

Idéalement situé au cœur d'Allevard appartement T3 de 62m<sup>2</sup> 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 granules récent. A découvrir !

**MAISON - 99 000 €** (hono. charge vendeur)



## PINSOT

DPE : Relevé de consommation non exploitable

Pour amoureux de l'authentique et du calme : Maison de village de 85 m<sup>2</sup> habitables (plus de 145 m<sup>2</sup> de surface totale) avec terrain non attenant (mais à proximité immédiate de la maison) et dépendances située au cœur de Pinsot. Pièces de vie en rez de chaussée composées d'une cuisine de 13 m<sup>2</sup> et d'un séjour de 23 m<sup>2</sup>, une chambre, WC et salle de bains. A l'étage un espace nuit de 29 m<sup>2</sup>. La maison offre des possibilités multiples d'aménagement (création potentielle de deux chambres supplémentaires). Caves et atelier en sous-sol. A quelques pas de la maison on découvre un terrain clos de 103 m<sup>2</sup>, un atelier de 25 m<sup>2</sup> sur terrain de 130 m<sup>2</sup>.

**T3 - 105 000 €** (hono. charge vendeur)



## CHAMBERY

DPE : C

La Tour du Nivolet", au 10 ème étage avec ascenseur, appartement T3 de 73 m<sup>2</sup> comprenant entrée, un double séjour, une cuisine semi-ouverte aménagée et équipée, une chambre, une salle d'eau aménagée et équipée, une buanderie et un cellier. Garage et cave. Electricité rénovée et double vitrage.

**Maison - 115 000 €** (hono. charge vendeur)



**ALLEVARD**  
DPE : E

Au centre-ville d'Alleverd, maison village en duplex de 76 m<sup>2</sup> habitable entièrement rénovée en 2011. Le rez de chaussé offre une cuisine aménagée ouverte sur le séjour d'une surface totale de plus de 30 m<sup>2</sup>, ainsi qu'un espace dressing. L'étage distribue une buanderie avec WC communicant avec une salle de bain et 3 chambres d'environ 9m<sup>2</sup> offrant différentes possibilités d'aménagements (1 ou 2 chambres/bureau/dressing). Une terrasse et un jardin de 300 m<sup>2</sup> ainsi qu'un garage complète ce bien.

**MAISON - 119 000 €** (hono. charge vendeur)



**PONTCHARRA**  
DPE C

Idéal 1er achat pour cette charmante maison de ville de type 3 d'environ 60m<sup>2</sup> de surface totale avec un bel extérieur/terrasse de 30m<sup>2</sup>! Elle se compose en rdc d'une pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, salle d'eau/wc. L'espace nuit à l'étage compte deux grandes chambres avec parquet traditionnel et rangements. Le plus : une buanderie/cellier au -1 d'env 10m<sup>2</sup>. Chaudière gaz récente, électricité refaite (tableau neuf), aucun travaux à prévoir ! Emplacement au calme et proche du centre !

**T2 - 119 000 €** (hono. charge vendeur)



**CHAMBERY**  
DPE : C

Dans une copropriété de 2015, au pied de toutes les commodités (transports, commerces, écoles...) appartement T2 d'une surface habitable de 58 m<sup>2</sup> comprenant une entrée avec placards une pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée et équipée ouvrant sur grand balcon de 8m<sup>2</sup> en exposition sud /sud-ouest, une grande chambre, une salle d'eau avec WC, buanderie et cellier. Garage.

**T5 - 125 000 €** (hono. charge vendeur)



**ALLEVARD**  
DPE : G

En plein cœur d'Alleverd, appartement familial T5 de 104m<sup>2</sup> au deuxième étage d'une petite copropriété. Il se compose d'une pièce de vie spacieuse et charmante avec son parquet et sa cheminée, la cuisine équipée est ouverte sur le séjour. L'espace nuit dispose de 3 chambres dont une de 15m<sup>2</sup> avec dressing, salle d'eau et wc séparés, vous pourrez également profiter d'une pièce ouverte de 12m<sup>2</sup> à aménager en salle de jeux ou espace bureau. Belle exposition, à découvrir sans tarder !

**T4 - 139 000€** (hono. charge vendeur)



**PONTCHARRA**  
DPE : D

Ambiance moderne au style industriel pour cet appartement familiale d'env 84m<sup>2</sup> 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 grand parking, proche des écoles et commerces. Cave en rdc, chauffage gaz collectif, double vitrage installé en 2019 ! A découvrir rapidement !

**T4 - 140 000€** (hono. charge vendeur)



**CHAMBERY**  
DPE : D

CHAMBERY. Idéal pour 1er achat ou investissement, dans une copropriété des années 60, au 5<sup>ème</sup> étage avec ascenseur, appartement T4 d'une surface habitable de 64 m<sup>2</sup> en exposition traversante Est / Ouest comprenant : entrée, toilettes, salle de bains, cuisine séparée aménagée et équipée ouvrant sur balcon loggia de 3 m<sup>2</sup>, séjour, 3 chambres. Cave. Electricité refaite, menuiseries PVC en DV, volets persiennes PVC, ... Juste quelques travaux de décoration à prévoir. Proche du centre-ville, vous apprécierez la proximité des commodités, la vue sur nos montagnes, la luminosité de l'appartement et le potentiel de transformation ce logement. (possible grand T3).

**T4 - 139 000€** (hono. charge vendeur)



**CHALLES LES EAUX**  
DPE : D

Appartement Type 4 de 68 M<sup>2</sup> 4 -ème et dernier étages, Traversant Est/Ouest avec 2 balcons ,vue Granier et Mont st Michel . chauffage Collectif Gaz ,faible charge, prévoir rafraichissement, avec cave et parking collectif. Petite résidence, secteur calme.

**MAISON - 155 000€** (hono. charge vendeur)



**PRESLE**  
DPE : D

Maison de village 130 m<sup>2</sup> donc 85 m<sup>2</sup> habitable environ, sur trois niveaux, comprenant : semi enterrer une cave, chaufferie. AU 1er étage : entrée, kitchenette, séjour, salon, WC, salle de bain. Au 2nd étage : deux chambres avec balcon. Chauffage central et poêle à granule. Une terrasse extérieure couverte. En dépendance abris bois et deuxième cave. Deux place de parking privé Vue féérique sur la vallée.

**T4 - 155 000€** (hono. charge vendeur)



## BETTON BETTONET

DPE : C

Grand T4 dans un environnement calme de 113.5 m<sup>2</sup> habitable avec jardin. Au 1er étage d'une copropriété de 2 lots, l'appartement s'ouvre sur une entrée avec placard de 4 m<sup>2</sup>, 1 cuisine indépendante de 12.5 m<sup>2</sup> pouvant s'ouvrir sur le double séjour de 43.5 m<sup>2</sup>. Vous disposerez également de 3 chambres de 11 à 13 m<sup>2</sup> et d'une salle d'eau avec WC séparé. Le bien dispose d'un garage de 16 m<sup>2</sup>. Le jardin de 225 m<sup>2</sup> plat et clôturé offre une vue dégagée sur les montagnes et une très belle exposition. A découvrir !

**T4 - 179 000€** (hono. charge vendeur)



## PONTCHARRA

DPE : C

Esprit cocooning pour cet appartement de type T4 de 88.40m<sup>2</sup> (loi carrez), à la décoration soignée, située dans une petite copropriété calme, tout en étant au cœur du centre-ville de Pontcharra. Il se compose d'une cuisine dinatoire aménagée et équipée, un séjour de 30m<sup>2</sup> lumineux avec accès balcon, 3 chambres avec placards, 1 vaste SDB et 1 WC séparé. Place de parking privative et local commun complètement ce bien. Aucun travaux à prévoir, accès résidence sécurisée, climatisation. A découvrir sans tarder.

**TERRAIN - 166 000€** (hono. charge vendeur)



## COGNIN

DPE : Non soumis au DPE

Dans un secteur calme et à 10 min à pied du centre commercial de l'Epine, nous vous proposons un terrain entièrement plat dans une zone constructible UD1 d'environ 700 m<sup>2</sup> ( division parcellaire en cours ). Vendu avec un garage et une petite bâtisse. Accès privé avec servitudes existantes. LIBRE CONSTRUCTEUR.

**T5 - 179 000€** (hono. charge vendeur)



## LA ROCHETTE

DPE : D

Au cœur de La Rochette et au 2ème étage d'une petite copro, ce vaste T5 d'environ 125m<sup>2</sup> 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'environ 15m<sup>2</sup>, 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 - 180 000€** (hono. charge vendeur)



**PONTCHARRA**  
DPE : D

Etat irréprochable pour cette confortable maison de ville d'une superficie totale de 135 m<sup>2</sup> (120 en loi carrez). Composée d'un séjour double avec cuisine ouverte (surface totale de 41 m<sup>2</sup>), de 4 chambres + 1 bureau, 1 salle de bains et une salle d'eau. Emplacement idéal en plein centre de Pontcharra, à deux pas des écoles et commerces, double exposition Est / Ouest. Chauffage central gaz (chaudière récente à condensation), cave en sous-sol, absolument aucun travaux à prévoir.

**MAISON - 220 000€** (hono. charge vendeur)



**SAINTE HELENE DU LAC**  
DPE : E

Maison de village à rénover de 76 m<sup>2</sup> habitable pour une surface totale de 302 m<sup>2</sup> sur un terrain de 2340 m<sup>2</sup>. Cette ancienne ferme dispose d'une cuisine de 12 m<sup>2</sup> pouvant s'ouvrir sur le salon de 19 m<sup>2</sup>. Elle compte 3 chambres de 12, 12 et 13 m<sup>2</sup> ainsi qu'une salle d'eau avec WC. Avec son sous-sol complet et ses dépendances de plus de 225 m<sup>2</sup>, ce bien a un réel potentiel. Le terrain est plat et profite d'une très belle exposition. Rare à la vente donc n'hésitez plus et venez la visiter !

**MAISON - 198 000€** (hono. charge vendeur)



**ALLEVERD**  
DPE : E

A deux pas des commerces, maison mitoyenne type T5 de 138m<sup>2</sup> habitable sur un terrain de 300m<sup>2</sup>. Ce bien s'ouvre sur une entrée avec placard, 1 séjour de 44 m<sup>2</sup> donnant sur la terrasse de 60 m<sup>2</sup> et 1 cuisine ouverte de 14 m<sup>2</sup> avec mezzanine de rangement. Vous disposerez aussi en RDC d'1 chambre de 13m<sup>2</sup>, 1 bureau de 5 m<sup>2</sup> et 1 salle de bain de 8m<sup>2</sup>. A l'étage, vous trouverez 3 chambres de 9 à 11 m<sup>2</sup>, 1 salle d'eau et 1 mezzanine de 5 m<sup>2</sup>. Avec sa terrasse ensoleillée, ce bien est à découvrir sans tarder !

**MAISON - 250 000€** (hono. charge vendeur)



**SAINTE MARIE DU MONT**  
DPE : E

Calmes absolu et vue sur les massifs ! Maison de type chalet d'environ 157 m<sup>2</sup>, offrant de beaux volumes et une distribution en demi niveaux. Au Rdc, bel espace de vie de plus de 50m<sup>2</sup> composé d'une cuisine/salle à manger, d'un salon chaleureux avec cheminée et de deux grandes chambres dont une avec salle d'eau privative. Au 1er étage, deux chambres + un bureau, SDB et WC séparés, plus une grande pièce à utiliser selon ses besoins. Jardin de 400m<sup>2</sup> avec 3 terrasses. Garage avec stockage. A découvrir !

**MAISON - 260 000€** (hono. charge vendeur)



**BASSENS**  
DPE : D

Proche de Chambéry et des axes autoroutiers. Maison mitoyenne bâtie sur trois niveaux, entièrement rénovée comprenant sur le premier niveau, une cuisine indépendante, une pièce de vie lumineuse et une salle de bains. Les deux étages offrent trois belles chambres et des rangements. Possibilité de créer une seconde salle d'eau à l'étage. Ce bien vous est proposé avec une place de stationnement. Idéal pour une famille, à visiter sans tarder !

**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 m<sup>2</sup> (200 m<sup>2</sup> de surface totale avec ses dépendances) sur parcelle de 486 m<sup>2</sup>. L'habitation se compose d'une pièce de vie de 65 m<sup>2</sup>, d'une salle de bains et d'un WC en rdc. A l'étage on découvre 4 chambres aux volumes rares (dont une de 18 m<sup>2</sup> et une de 17 m<sup>2</sup>), une salle d'eau et un WC. Bien récemment rénové ne nécessitant aucuns travaux, coup de cœur assuré !

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



**CHAMBERY**  
DPE : E

Opportunité, dans ce joli hameau des hauts de Chambéry offrant calme et exposition, sur un terrain clos et arboré de 170 m<sup>2</sup>, maison mitoyenne (par le garage) d'une surface habitable d'environ 150 m<sup>2</sup> comprenant en Rd : entrée, buanderie, toilettes avec lave mains, pièce de vie de 26 m<sup>2</sup> (avec cheminée à insert) cuisine ouverte aménagée et équipée le tout ouvrant sur véranda de 13 m<sup>2</sup> terrasse et jardin. A l'étage : dégagement, 3 chambres et un bureau, toilettes, salle d'eau. Au 2<sup>ème</sup> niveau : étage parental avec dressing, chambre, salle de bain. Garage d'environ 15 m<sup>2</sup>. Stationnement aisé dans le hameau. Vous apprécierez le calme de ce bourg, le voisinage, l'ensoleillement et vous serez surpris par les volumes qu'offre cette maison mitoyenne.

**MAISON - 299 000€** (hono. charge vendeur)



**LES MARCHES**  
DPE : C

Proche de toutes les commodités : maison de 2002 d'environ 120m<sup>2</sup> de type T5 en parfait état. Elle se compose au rdc d'une entrée, un séjour lumineux de 30m<sup>2</sup>, une cuisine dinatoire aménagée équipée, 1 chambre et 1 WC séparé. L'étage distribue 3 chambres dont 2 offrant de beaux volumes, 1 SDB et 1 WC séparé. Prestations de qualités : nombreux rangements, poêle à bois. Un garage attenant à la maison avec espace buanderie et mezzanine, 930m<sup>2</sup> de terrain plat et arboré, abris de jardin completent ce bien.

**MAISON - 299 000€** (hono. charge vendeur)



**LA CHAPELLE BLANCHE**  
DPE : F

Dans un havre de paix à La Chapelle Blanche, sur 1425 m<sup>2</sup> de terrain clos et arboré, magnifique maison d'aspect architectural „chalet“ de 146 m<sup>2</sup> de surface totale. Le rez-de-chaussée vous propose un garage de 46 m<sup>2</sup>, un atelier, une cave, une chambre et WC. A l'étage, on découvre une entrée, une cuisine équipée semi-ouverte sur le séjour et donnant sur une terrasse de 10 m<sup>2</sup> avec vue imprenable sur les massifs, deux chambres, salle d'eau et WC séparé. La maison est en très bon état général et vous propose 54 m<sup>2</sup> de combles à aménager. Chauffage électrique au sol en dalle. Production d'eau chaude par panneaux solaire, avec cumulus thermodynamique. Vous disposerez également d'une cheminée avec insert dans le séjour.

**T8 - 329 000€** (hono. charge vendeur)



**CHAMBERY**  
DPE : D

Centre-ville : Appartement spacieux de 159,41m<sup>2</sup> (Loi carrez) de type T8 situé dans un secteur privilégié, au dernier étage, travaux à prévoir. Il se compose d'une entrée offrant un espace vestiaire de 9m<sup>2</sup> avec loggia et WC, une cuisine dinatoire d'environ 12m<sup>2</sup> donnant sur une seconde loggia, un salon de 28m<sup>2</sup> s'ouvrant sur un balcon de 14m<sup>2</sup>, cinq grandes chambres dont une suite parentale d'environ 30m<sup>2</sup> offrant une SDB privative avec WC et une autre chambre dispose d'un point d'eau. Bénéficiez d'une seconde SDB et 1 WC séparé. Nombreux rangements, lumineux, chauffage au sol, store extérieur électrique. Un garage et 2 caves complètent ce bien au volume rare. Idéal grande famille !

**MAISON - 319 000€** (hono. charge vendeur)



**LA ROCHETTE**  
DPE : E

Maison de maître des années 1929, type chalet, à rénover, d'environ 242 m<sup>2</sup> habitable sur une parcelle de plus de 1,9 hectare. Cette bâtisse sur 3 niveaux, propose au RDC une salle à manger, une cuisine, une buanderie et un double garage. Les étages supérieurs révèlent un double séjour de plus de 66 m<sup>2</sup>, cinq chambres avec point d'eau de 9 à 19 m<sup>2</sup> et une salle de bain. Communiquant avec la maison, un chalet de 82 m<sup>2</sup> disposant de 3 chambres d'hôtes avec salle d'eau. Encore du potentiel à dévoiler !

**MAISON - 344 000€** (hono. charge vendeur)



**SAINT MAXIMIN**  
DPE : F

Cadre verdoyant et vue montagne pour cette belle maison traditionnelle d'environ 178m<sup>2</sup> sur 1100m<sup>2</sup> de terrain ! Idéal pour une grande famille grâce aux volumes spacieux, elle se compose d'une entrée, une cuisine dinatoire, un double séjour d'une surface de 66m<sup>2</sup> donnant sur terrasse. Espace nuit au RDC avec salle d'eau et bureau. L'étage compte 2 chambres de 20m<sup>2</sup> à aménager et une mezzanine, sous-sol complet comprenant une partie garage, buanderie, atelier. Agréable terrain de 1100m<sup>2</sup> avec dépendance hangar/atelier. A découvrir !

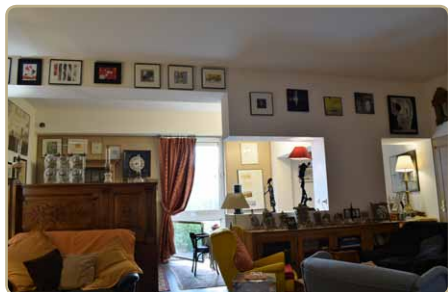
**MAISON - 369 000€** (hono. charge vendeur)



**LA CHAPELLE BLANCHE**  
DPE : D

Position dominante pour cette superbe villa aux prestations de qualité ! Volumes généreux avec près de 160m<sup>2</sup> habitables, sous-sol de 64m<sup>2</sup> avec une partie cave et ateliers. Espace nuit de plain-pied comprenant une chambre, un bureau et une salle d'eau, un wc. Grand séjour lumineux avec cuisine équipée, accès direct à la terrasse offrant une vue imprenable sur les massifs. L'étage dispose d'une mezzanine desservant 2 grandes chambres dont une avec dressing, salle de bain et wc séparés. Terrain de 600 m<sup>2</sup>. Garage indépendant, portail électrique. Chauffage gaz et poêle à bois récent, Aucun travaux à prévoir !

**T4 - 495 850€** (hono. charge vendeur)



**CHAMBERY**  
DPE : D

Pour amoureux de l'atypique : Appartement de luxe de type 4 d'une surface totale de 190 m<sup>2</sup> offrant des volumes rares à la vente et de très belles prestations dans un esprit loft (hauteurs sous plafond de 3.50 m ...): Pièce de vie de 60 m<sup>2</sup>, chambre parentale de 37 m<sup>2</sup> avec dressing, chambre de 20 m<sup>2</sup> avec mezzanine, buanderie, salle de bains avec baignoire et douche à l'italienne. Bien totalement rénové en 2016 (aux normes PMR) ne nécessitant aucuns travaux, emplacement de qualité rue Nicolas Parent en rez de chaussée surélevé, aucune gêne visuelle ou sonore. Possibilités de création de deux chambres supplémentaires. Appartement totalement sécurisé (vitrage sécurit, rideau métallique).

**MAISON - 370 000€** (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 m<sup>2</sup> clos et arboré. Surface habitable de plus de 130 m<sup>2</sup> avec pièce de vie de 48 m<sup>2</sup>, 4 chambres de 12 à 14 m<sup>2</sup> plus un bureau. Construction de qualité (DPE classé B) offrant de belles prestations : aspiration centralisée, chauffage par géothermie, panneaux solaires, volets roulants électriques. Aucuns travaux à prévoir, aucun vis-à-vis.

**MAISON - 560 000€** (hono. charge vendeur)



**CHALLES LES EAUX**  
DPE : C

Idéalement située à Challes les eaux et bénéficiant d'une vue exceptionnelle : Très belle villa de 2002 aux prestations soignées, 240 m<sup>2</sup> de surface totale composé au premier étage d'un séjour de 30 m<sup>2</sup>, d'une cuisine de 25 m<sup>2</sup> (possibilité de réunir les deux) ouvrant sur une terrasse de plus de 30 m<sup>2</sup>, d'une chambre de 15 m<sup>2</sup> et d'une salle d'eau. Au second : 5 chambres, 1 salle de bains. Sous-sol total, calme assuré.

## Programmes neufs

Du T2 au T4 - A partir de 115 000€



**PONTCHARRA**

Après le succès de Rives sud, venez découvrir votre nouveau programme neuf de 29 logements « JARDIN BAYARD » à quelques minutes à pieds du centre-ville et de la gare

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 - 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 M<sup>2</sup>.

RENCONTRONS-NOUS  
POUR UNE ESTIMATION  
PRÉCISE ET GRATUITE.

21

Chaque Agence est un 21 indépendant et 100% dédié à son territoire.

Creation & Impression Magazines-immobilier.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](http://www.century21-idv.com)

**CENTURY 21**  
PARLONS DE VOUS, PARLONS BIENS