

# CENTURY 21<sup>®</sup>

PARLONS DE VOUS, PARLONS BIENS



PRINTEMPS 2022

A scenic view of a property featuring a swimming pool, a wooden deck, and a mountain in the background. The scene is bright and sunny, with a clear blue sky and lush greenery.

## 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



*Notre équipe se tient à  
votre disposition pour  
vous accompagner dans  
votre projet de vie.*



ACHAT - VENTE - LOCATION - GESTION

20 Rue Jean-Pierre VEYRAT - 73000 Chambéry  
116 Rue Laurent GAYET - 38530 Pontcharra

CONTACTEZ-NOUS AU : 04 80 80 54 10

Emilie Roissard - Ludivine Romero - Florence Dore - Marie Lettler - Lucy Danieli - Marion Barrier - Melissa Duret - Thomas Gaborit - Sébastien Adamo - Pedri - Cindy Demulder - Heidi Scheid

## EDITO

« Ce premier trimestre aura été marqué par une reprise précoce du marché dès le début Février impactant ainsi encore un peu plus des stocks de biens disponibles sur le marché déjà très bas...

Si vous avez un projet de vente le marché reste clairement favorable à la commercialisation de votre bien car quel que soit son type (appartement, maison ou terrain) il n'aura à l'heure actuelle que peu de concurrence et sa vente s'en retrouvera favorisée.

Pour les acquéreurs en recherche active, à l'inverse, votre concurrence est nombreuse !

Aussi notre conseil, sur le marché actuel, si vous trouvez le bien qui vous correspond est de ne pas essayer de vouloir négocier le bien car vous risquez de le perdre... Et votre projet avec...

Plusieurs de nos clients en ont hélas fait l'expérience à leur dépend sur ces dernières semaines.

*Enfin, sur un sujet plus personnel, notre réseau a eu la triste nouvelle d'apprendre le décès brutal de son président, Monsieur Laurent VIMONT, qui nous a quitté le 11 Mars dernier à l'âge de 61 ans. Nous sommes tous orphelins de lui et de sa passion communicative pour l'immobilier. Lors d'un échange récent il nous disait qu'il ne fallait pas être nostalgique, pour une fois, il avait tort...*

*Nous resterons nostalgiques de lui».*



Sébastien Adamo-Pedri, Directeur

Sébastien Adamo-Pedri

# C bon à savoir

## VENDRE LES ETAPES CLES

Propriétaire d'une maison, d'un appartement, d'un immeuble, d'un parking ou d'un terrain, vous avez pour projet de le vendre.

**Focus sur les étapes clés d'une mise en vente réussie avec Alain Rodrigues, Group Manager Transaction Century 21 France.**

### 1. Faire votre étude de marché pour identifier le professionnel partenaire de votre projet

Vous prenez la décision de vendre votre bien. C'est peut-être la première fois que vous allez le vendre. Il est normal de vous poser les questions suivantes :

Comment établir le prix de vente au regard de la rumeur ? A quel professionnel confier une partie de votre projet de vie ? Par votre observation, quelle agence immobilière est présente et active sur votre secteur géographique ? A-t-elle bonne presse ? Des avis fiables sont-ils disponibles sur le site national de cette agence ?

Autant de questions à élucider avant même d'ouvrir votre porte à un professionnel de l'immobilier.

### 2. Préparer votre rendez-vous estimation

Vous avez mené votre enquête et avez identifié la 'bonne' agence, pris rendez-vous pour une estimation de votre bien immobilier. Il est important que vous prépariez en amont tous les documents qui pourront être utiles à la fixation du prix : acte de propriété, facture de travaux ou devis, taxe foncière, diagnostics techniques... Le jour du rendez-vous estimation, il est capital que tous les décisionnaires de la vente soient présents, quel que soit le contexte.

### 3. Consacrer du temps au rendez-vous estimation

Le rendez-vous estimation est essentiel à 3 titres, il est important de lui accorder le temps nécessaire. Outre une découverte approfondie de votre habitation, de ses qualités et de ses défauts (le professionnel aura une approche rationnelle de votre propriété comme celle du futur visiteur acquéreur), ce rendez-vous estimation vous met en présence peut-être pour la première fois du professionnel que vous avez sélectionné.

Vous allez ainsi évaluer si 'le courant passe', si un climat de confiance s'établit entre vous. Pendant cette rencontre, l'agent immobilier s'intéressera aussi à votre projet : les raisons de votre coup de cœur au moment de votre achat, les travaux réalisés, le nouveau projet que vous nourrissez et son tempo. Cette forme de « passage de témoin » doit permettre à l'agent immobilier de repartir avec toutes les données pour vous restituer en agence une valorisation fidèle de votre bien immobilier, sous 24h/48h.

A l'issue de ce premier rendez-vous, le conseiller CENTURY 21 vous remettra un Guide de votre projet vous rappelant les différentes étapes de votre projet, les documents à préparer et la façon dont l'estimation du bien va être réalisée.

### 4. Signer le mandat de vente et les atouts du mandat confiance

Pousser la porte de l'agence immobilière sélectionnée permet au futur vendeur de découvrir le lieu de travail de son conseiller immobilier et les autres membres de l'équipe. Vous pourrez apprécier la qualité de l'accueil et « l'énergie commerciale » qui se dégage.

En introduction de ce 2eme rendez-vous, le professionnel vérifiera auprès de vous si toutes les données sont demeurées identiques depuis votre dernière rencontre.

Il vous présentera avec « Le Guide de Commercialisation personnalisé » tous les moyens de promotion qui seront mis en œuvre pour la vente de votre bien (base de données clients, panneau, mailing, site internet, réseaux sociaux...), les atouts du mandat confiance qui crée la rareté du bien 'en vente ici et nulle part ailleurs' et sa garantie d'actions. Engagement écrit de la marque, cette garantie d'actions offre aussi au vendeur « la liberté de se libérer » si les actions listées ne sont pas mises en œuvre.

Votre conseiller vous présentera le prix de vente estimé pour votre bien s'appuyant également sur une Analyse Comparative de Marché (ACM), méthode exclusive du Réseau CENTURY 21. Vous indiquerez l'idée que vous vous en faisiez et c'est ensemble que vous fixerez le prix de vente.

Vous signerez ensuite le mandat de vente, enregistré au registre des mandats, en deux exemplaires, dont vous garderez un double.

Prise de photos, vidéo, rédaction de l'annonce, votre professionnel vous impliquera pour que la mise en lumière de votre bien vous plaise, c'est essentiel. Puis, il fera découvrir votre bien au reste de l'équipe de l'agence afin que chacun devienne ambassadeur de votre propriété auprès de contacts acquéreurs déjà identifiés dans la base ou de futurs acquéreurs.

**Pour aller toujours plus loin dans cette relation de confiance et de transparence, depuis le 2 novembre 2021, CENTURY 21 en partenariat avec la Socotec propose un nouveau service exclusif CLE « Contrôle du Logement et de ses Equipements » en 21 points clés et 6 domaines -dans un 'esprit contrôle technique'- de votre bien immobilier, aux bénéfices du vendeur comme de l'acquéreur. A bientôt dans l'une de nos 915 agences.**

Parlons de vous, parlons bien.S.





# **CENTURY 21**

## **IMMOBILIÈRE DE LA VALLÉE**

**GAGNEZ**  
**votre**  
**TAXE FONCIÈRE !**

*Du 15 mars au 30 avril 2022\**

**04 80 80 54 10**  
**immovallee@century21.fr**

**GARAGE - 100 € /mois C.C.** (dont provision pour charges : 5 € /mois, soumise à régularisation annuelle)



## CHAMBERY

Non soumis au DPE

**CENTRE-VILLE !** En rez-de-chaussée extérieur d'une copropriété sécurisée avec accès par un portail électrique, garage de 15,6 m<sup>2</sup> sans électricité pouvant accueillir une voiture ou du stockage

**T1 BIS - 346 € /mois C.C.** (dont provision pour charges : 6 € /mois, soumise à régularisation annuelle)



## PONTCHARRA

DPE F

Charmant T2 situé au centre ville de Pontcharra, et proche de toutes commodités au 2<sup>ème</sup> étage d'un petit immeuble en monopropriété. Vous bénéficierez d'une place de parking et d'un cave privative.

**STUDIO - 395 € /mois C.C.** (dont provision pour charges : 15 € /mois, soumise à régularisation annuelle)



## CHAMBERY

DPE F

**IDEAL ETUDIANT !** A deux pas de l'hôpital de Chambéry et de la fac de Jacob Bellecombette, au premier étage d'un petit immeuble, studio de 13,86 m<sup>2</sup> habitable entièrement meublé.

**T3 - 650 € /mois C.C.** (dont provision pour charges : 0 € /mois, soumise à régularisation annuelle)



## PONTCHARRA

DPE E

**A SAISIR !** Appartement de type T3 d'une surface habitable de 64 m<sup>2</sup> situé au 1<sup>er</sup> étage d'un petit immeuble en plein cœur commerçant de Pontcharra et à proximité des écoles. L'appartement est également loué avec une cave de plus de 6 m<sup>2</sup> au sous-sol.

**T3 - 720 € /mois C.C.** (dont provision pour charges : 20 € /mois, soumise à régularisation annuelle)



## PONTCHARRA

DPE D

Au calme, mais à proximité du centre-ville de Pontcharra, appartement lumineux au RDC d'une maison. Ancien T3 transformé en T2 avec séjour double, cuisine indépendante, salle de bains avec baignoire, séjour avec cheminée. Cave, cour, 2 places de stationnement.

## T1



### CHAMBERY

DPE : Non exploitable

#### BUREAUX D'ENTREPRISE !

Situé à 2 min à pieds du parc de Verney, en plein centre-ville de Chambéry, au rez-de-chaussée d'une copropriété dans une rue résidentielle, local commercial aménagé en bureaux vous proposant 191 m<sup>2</sup> exploitables.

## MAISON



### VILLARD SALLET

DPE : C

Maison de village de type T4 en triplex d'une surface habitable de 88 m<sup>2</sup> (149 m<sup>2</sup> au total) en plein cœur de village

## STUDIO



### CHAMBERY

DPE : G

A deux pas de hôpital de Chambéry et de la fac de Jacob Bellecombette, au premier étage d'un petit immeuble bien entretenu, studio de 16 m<sup>2</sup> habitable entièrement meublé.

## STUDIO



### PONTCHARRA

DPE : F

EMPLACEMENT COUP DE COEUR pour ce lumineux studio sur les bords du cours d'eau du BREA. Tout l'appartement a été refait à neuf avec goût.



# 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)



Pour vendre sereinement et en toute transparence, CENTURY 21, en partenariat avec SOCOTEC, vous propose  
**UN NOUVEAU SERVICE EXCLUSIF : CLÉ**  
« Contrôle du Logement et de ses Équipements »

#### LA STRUCTURE DU BÂTIMENT :

Plancher, dallage, porteurs verticaux, charpente, escalier.

#### LE CLOS :

Éléments particuliers de façade, balcons, serrurerie, façades, menuiseries extérieures, occultations.

#### LE COUVERT :

Étanchéité, évacuation, couverture ouvrage.

#### CHAUFFAGE :

Production de chaleur/froid, distribution et émetteurs, production eau chaude sanitaire.

#### VENTILATION :

Mode de ventilation (naturelle, mécanique...)

#### ELECTRICITÉ :

Tableau de distribution, conduite, prises apparentes.

CENTURY 21 innove et vous donne la **CLÉ** pour une transaction #EnTouteSécurité.



Parce que les diagnostics obligatoires ne suffisent pas pour tout connaître d'un bien et se protéger des vices cachés, CENTURY 21, en partenariat avec Socotec, **vous propose un contrôle technique en 21 points dans 6 domaines techniques.**

Grâce à notre Contrôle du Logement et de ses Équipements vous avez la **CLÉ** pour vendre sereinement et en toute transparence.

## GARAGE - 15 000€ (hono. charge vendeur)



### CHAMBERY

Non soumis au DPE

#### GRAND GARAGE !

Situé à la limite de Sonnaz, dans le quartier de La Touvière, en extérieur d'une petite copropriété, garage fermé de 20,65 m<sup>2</sup> facilement accessible en VL. Idéal artisans ou particuliers pour stockage !

## MAISON - 59 500€ (hono. charge vendeur)



### HAUTEVILLE

DPE : Relevé de consommations non exploitables

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 / poutelle). Fort potentiel, à découvrir sans tarder !

## TERRAIN - 76 400€ (hono. charge vendeur)



### LA ROCHETTE

Non soumis au DPE

#### Opportunité à saisir rapidement !

Situé à deux pas des commerces et du centre-ville, terrain plat et constructible d'environ 920 m<sup>2</sup>.

Réseaux secs et humides en bordure de propriété.

Belle exposition, à découvrir sans tarder

## T1BIS - 79 000€ (hono. charge vendeur)



### GRENOBLE

DPE : F

#### PRODUIT D'INVESTISSEUR !

Situé en plein de centre ville de Grenoble, avenue de Vizille, au 3ème étage avec ascenseur d'une belle copropriété construite en 1936,

appartement T1 bis en bon état vous proposant 31 m<sup>2</sup> de surface habitable

## TERRAIN - 94 000€ (hono. charge vendeur)



### SAINT PIERRE D'ALBIGNY

Non soumis au DPE

#### A 5 min du centre

Terrain de 745 m<sup>2</sup> constructible à vendre (en zone UBC du PLU de St Pierre d'Albigny)

Le terrain est libre de constructeur et les viabilités sont en bordures.

Terrain très ensoleillé avec une vue sur les massifs.

A découvrir ...

## MAISON 4P- 100 000€ (hono. charge vendeur)



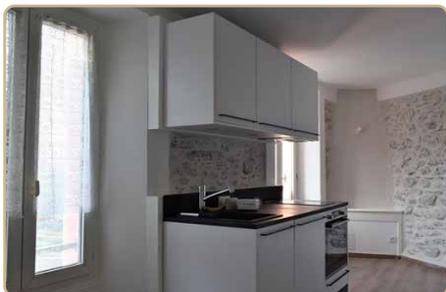
### PONTCHARRA

DPE : G

#### A 5 min du centre.

Fort potentiel pour cette maison de ville avec jardin à rénover dans son intégralité située à deux pas de l'hypercentre et de toutes les commodités.

## STUDIO - 105 000€ (hono. charge vendeur)



### LA ROCHETTE

DPE : F

#### Idéal premier Achat !

Situé en plein cœur de la Rochette, avec toutes les commodités au pied de la copropriété :

Studio de 26 m<sup>2</sup> totalement rénové bénéficiant d'une terrasse hors norme de 39 m<sup>2</sup> offrant une belle vue dégagée sur les montagnes

## MAISON 3 P - 108 000€ (hono. charge vendeur)



### LE PONTET

DPE : F

#### IDEAL RESIDENCE SECONDAIRE !

Au sein de la vallée des Huiles, à 14 km de La Rochette, dans un écrin de verdure charmante maison de village de 66,35 m<sup>2</sup> comprenant une véranda d'environ 7m<sup>2</sup> chauffée et anti UV, une cuisine avec espace cellier et un séjour, une salle de bains, WC séparés. A l'étage, deux chambres. Cave en sous-sol

**T2 DUPLEX - 115 000€** (hono. charge vendeur)



## LA ROCHETTE

DPE : F

Situé en plein cœur de la Rochette, avec toutes les commodités au pied de la copropriété :

Appartement duplex de 52 m<sup>2</sup> (39 m<sup>2</sup> en loi carrez) totalement rénové composé d'un espace de vie avec une cuisine aménagée et équipée neuve, d'une buanderie (avec WC au premier niveau)

A l'étage, une chambre avec salle d'eau et WC.

**MAISON - 138 000€** (hono. charge vendeur)



## BARRAUX

DPE : D

Au centre du village de Barraux, agréable maison de village d'environ 81m<sup>2</sup> répartis sur 3 niveaux comprenant 2 chambres, un bureau et un espace supplémentaire à aménager. Vous bénéficierez d'une cave en sous-sol

**T3 - 129 000€** (hono. charge vendeur)



## ALLEVARD

DPE : F

**Idéalement situé au centre d'ALLEVARD !**

Appartement de 3 pièces composé d'une pièce de vie chaleureuse avec un poêle à bois et une cuisine ouverte, de 2 chambres, d'une salle d'eau avec WC et d'une cave de 8m<sup>2</sup>.

**TERRAIN - 149 000€** (hono. charge vendeur)



## LA ROCHETTE

Non soumis au DPE

**Emplacement Privilégié !**

A deux pas des commerces et de toutes les commodités mais au calme, parcelle de terrain d'environ 1550 m<sup>2</sup> constructible offrant une vue imprenable sur les massifs.

Terrain vendu non viabilisé, réseaux à proximité.

**T5 - 149 000€** (hono. charge vendeur)



**CHAMBERY**

DPE : C

### IDEAL FAMILLE !

Sur les hauteurs de Chambéry, au troisième étage d'une résidence avec ascenseur, espace vert et aire de jeux pour enfants, appartement T5 en bon état vous offrant 107 m<sup>2</sup> de surface habitable.

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



**COGNIN**

DPE : E

### BELLE OPPORTUNITE A COGNIN !

Au 7ème étage, appartement T4 de 79.51 m<sup>2</sup> de surface habitable comprenant un séjour, une cuisine ouverte aménagée et équipée avec un accès au balcon-loggia exposé Ouest, 3 chambres, salle d'eau avec une douche à l'italienne, WC séparé, dressing. En annexe : une cave. Vous profiterez également d'un parc arboré et parking de résidence et de toutes les commodités : commerces, écoles, bus. Eau chaude et chauffage collectif au gaz de ville (compris dans les charges)

**LOCAL COMMERCIAL - 159 000€** (hono. charge vendeur)



**CHAMBERY**

Non soumis au DPE

Local commercial situé en zone piétonne au plein centre ! Surface de 75m<sup>2</sup> composée d'une d'une grande pièce accueil/open-space, 2 bureaux fermés et un espace détente/cuisine. Petite copropriété, faibles charges, charmante vitrine d'environ 2.5m linéaire idéal pour mettre en valeur votre activité !

**T3 TRIPLEX - 159 000€** (hono. charge vendeur)



**LA ROCHETTE**

DPE : D

### Coup de cœur !

Situé en plein cœur de La Rochette, avec toutes les commodités au pied de la copropriété : Appartement triplex de 72 m<sup>2</sup> (64 m<sup>2</sup> en loi carrez) totalement rénové composé d'un espace de vie avec une cuisine aménagée et équipée neuve donnant sur deux espaces extérieurs.

**IMMEUBLE - 168 000€** (hono. charge vendeur)



**CHAMBERY**

**DPE : Non soumis au DPE  
IMMEUBLE DE RAPPORT**

A proximité du centre ville de Chambéry et situé dans la zone Action Cœur de Ville, immeuble composé de 4 lots dont 3 lots d'habitation, représentant au total 148m<sup>2</sup> de surface au sol, et 1 lot annexe. Deux des lots d'habitation sont en cours de location.

**BATIMENTS - 170 000€** (hono. charge vendeur)



**CHATEAUNEUF**

**Non soumis au DPE**

Érigés sur un coteau très ensoleillé, à vendre deux bâtiments professionnels de 363 m<sup>2</sup> et 172 m<sup>2</sup> au sol implantés sur une parcelle de 1024m<sup>2</sup>. Situés sur une zone constructible, ces bâtiments offrent un potentiel important à de nombreux projets.

**IMMEUBLE - 187 000€** (hono. charge vendeur)



**ALLEVARD**

**DPE : G**

Idéal investisseur ! Bien composé de 4 studios et un T3 avec potentiel. Très bien situé à Allevard à deux pas de la place principale. Exposé sud. A rénover !

**T3 REZ DE JARDIN - 214 000€** (hono. charge vendeur)



**PLANAISE**

**DPE : C**

Dans résidence appartement T3 au RDC . Pièce de vie lumineuse, 2 chambres , salle de bain et WC séparé. Jardin, terrasse, garage et cave .

Vous n'aurez aucun travaux à prévoir

**MAISON - 219 000€** (hono. charge vendeur)



## PONTCHARRA

**DPE : D**  
**COUP DE COEUR !**

Idéalement située au centre de Pontcharra mais dans une impasse au calme maison de type T3 de 79 m<sup>2</sup> habitables (92 m<sup>2</sup> au total) sur 3 niveaux entièrement rénovée et offrant de beaux volumes ! Porche d'entrée avec garage permettant de stationner deux véhicules. Au premier niveau, bel espace de vie de 35 m<sup>2</sup> avec une cuisine entièrement équipée.

**MAISON - 228 000€** (hono. charge vendeur)



## LE CHEYLAS

**DPE : E**

Maison de village d'environ 64m<sup>2</sup> composée d'une cuisine, séjour séparé, salle d'eau, WC, 3 chambres, cuisine d'été, véranda, jardin d'environ 300m<sup>2</sup>, une dépendance et un garage

**T4 - 249 000€** (hono. charge vendeur)



## PONTCHARRA

**DPE : C**

A deux pas de l'hypercentre et au sein d'une copropriété récente, conforme PMR et sécurisée et bénéficiant d'un jardin privatif : Appartement T4 de 82.5 m<sup>2</sup> offrant des prestations rares à la vente

**T2 - 258 000€** (hono. charge vendeur)



## SAINT VINCENT DE MERCUZE

**DPE : C**

### Appartement T2 de 93 m<sup>2</sup>

Ce bien comprend un séjour, cuisine ouverte, chambre parentale, salle d'eau, WC. Mezzanine à aménager, grande terrasse vue imprenable.

**MAISON - 269 000€** (hono. charge vendeur)



**PONTCHARRA**

DPE : D

**Havre de paix en plein centre !**

Les familles seront charmées par cette maison de ville sans travaux, bénéficiant d'un agréable jardin clos et arboré. Sous-sol total.

**T5 - 276 000€** (hono. charge vendeur)



**LA RAVOIRE**

DPE : C

**NOUVEAUTE !**

Dans un secteur résidentiel de LA RAVOIRE et à proximité immédiate de ses écoles et commerces du centre, un appartement T4 de 87.34 m<sup>2</sup> refait à neuf, avec des matériaux de qualité.

Une cave et un garage en sous-sol complètent le bien.

**MAISON - 310 000€** (hono. charge vendeur)



**PONTCHARRA**

DPE : D

Maison d'habitation de plain pied construite en 1997 d'environ 75 m<sup>2</sup> de surface habitable sur une parcelle de 480 m<sup>2</sup> se composant :

D'une entrée, un espace salon/salle à manger avec cheminée, une cuisine séparée, un dégagement qui mène à une salle d'eau, un WC et trois chambres.

En annexe : un garage d'environ 23m<sup>2</sup>

**T6 - 318 000€** (hono. charge vendeur)



**PONTCHARRA**

DPE NON DISPONIBLE

Idéalement placé au centre de la commune et au premier étage d'une copropriété avec ascenseur.

Bien d'une surface habitable de 162 m<sup>2</sup> avec terrasse de 60 m<sup>2</sup> actuellement exploité en laboratoire d'analyses médical.

**MAISON - 339 200€** (hono. charge vendeur)



**SAINT JEAN DE COUZ**

DPE : G

Situé entre Chambéry et Les Echelles, dans le parc naturel régional de la Chartreuse, dans un secteur au calme.

Ancien corps de ferme, avec dépendances attenantes.

Pour amoureux de la nature, travaux de rénovation à prévoir !

**MAISON - 349 000€** (hono. charge vendeur)



**TENCIN**

DPE : C

**IDÉAL PREMIER ACHAT !**

Au sein d'une copropriété récente aux faibles charges, maison accolée d'une surface totale de 107 m<sup>2</sup> (90 m<sup>2</sup> de surface habitable) à l'état irréprochable sise sur un terrain clos de 214 m<sup>2</sup>.

**MAISON - 350 000€** (hono. charge vendeur)



**ARVILLARD**

DPE : C

Maison familiale de 200m<sup>2</sup> habitable située dans un environnement calme à Arvillard.

Elle compte 6 chambres spacieuse et une pièce de vie avec cuisine ouverte. Terrain de 1182m<sup>2</sup> clos. Coup de cœur assuré.

A découvrir sans tarder !

**MAISON - 350 000€** (hono. charge vendeur)



**LA ROCHETTE**

DPE : E

Rare à la vente ! Idéalement situé au centre ville de la Rochette mais au calme : Maison de 1976 très bien entretenue d'une surface totale de 220 m<sup>2</sup> (environ 150 m<sup>2</sup> habitables) sise sur terrain arboré de 1770 m<sup>2</sup>.

Quelques travaux à prévoir.

A découvrir sans tarder !

**MAISON - 368 000€** (hono. charge vendeur)



## SAINT PIERRE DE SOUCY

DPE : F

Beau potentiel de rénovation pour ce tènement immobilier situé en plein cœur du hameau de Villard Prin !

Environnement calme et campagne !

**IMMEUBLE - 450 000€** (hono. charge vendeur)



## CHAMBERY

DPE : Non soumis au DPE

### IMMEUBLE DE RAPPORT !

Situé face à hôpital, en plein de centre de Chambéry, immeuble en monopropriété, sur 2 étages et composé de 6 studios, tous actuellement loué en location meublée. La surface totale des studios est de 190 m<sup>2</sup> (dont 2 comprennent en sus une terrasse). Chaque lot est équipé d'un compteur électrique et d'eau individuelle. Faibles charges sur l'immeuble car chauffage et ECS individuelle sur chaque studio.

**MAISON - 380 000€** (hono. charge vendeur)



## LES MOLLETES

DPE : D

### Rare à la vente :

Maison de 140 m<sup>2</sup> de surface totale divisée en deux appartements T4 et T2 sise sur terrain de 905 m<sup>2</sup> avec piscine. Le bien se compose en rez de chaussée d'un appartement de type 2 d'une surface de 48 m<sup>2</sup> (historiquement loué 580 € / mois mais actuellement libre) et d'un espace rangement. A l'étage un appartement de Type 4 totalement rénové avec terrasse. solation récente (intérieure + extérieure), chauffage par poêle à granules. Environnement calme, aucuns travaux à prévoir. Possibilité d'acquérir une partie de terrain complémentaire. A découvrir sans tarder !

**MAISON - 475 000€** (hono. charge vendeur)



## SONNAZ

DPE : D

Maison de village rénovée au cœur d'un hameau de Sonnaz !Alliant charme de l'ancien et prestations modernes, cette maison est édifée sur 374 m<sup>2</sup> de terrain avec une terrasse de 30 m<sup>2</sup> environ. Possibilité d'aménager les combles. Un grand garage et une cave enterrée complètent le bien.

MAISON - 1 200 000€ (hono. charge vendeur)



## SAVOIE

DPE : D

Située à 35 km de Chambéry et d'Albertville et à 50 km de Grenoble, ce bien s'adresse aux amoureux de l'authentique :

Maison de Maître du XIX<sup>ème</sup> siècle d'une surface habitable de 507 m<sup>2</sup> (plus de 800 m<sup>2</sup> de surface totale) composée de 15 pièces, 9 chambres et 5 salles de bains.

Le bien rénové avec gout allie le charme de l'ancien et le style contemporain offrant une ambiance unique.

La bâtisse s'organise autour de 3 niveaux : le rez de chaussée destiné à l'espace de vie offrant une cuisine de 20m<sup>2</sup>, un séjour double de 70 m<sup>2</sup>, une salle de jeux de 17 m<sup>2</sup> et un salon.

Au premier étage un palier de 28 m<sup>2</sup> (agencé en salle de billard) dessert 4 chambres de 17 à 27 m<sup>2</sup>, 3 salles de bains et une buanderie

Au deuxième étage un second palier de 28 m<sup>2</sup> (agencé en salle de jeux) dessert 5 chambres de 16 27 m<sup>2</sup>, 2 salles de bains et un grenier

En sous-sol une cave à vin totalement aménagée et équipée de 17 m<sup>2</sup> et 4 caves / zones de stockage supplémentaires.

Le parc clos d'une surface de 5360 m<sup>2</sup> dévoilant une piscine couverte et une terrasse de 100m<sup>2</sup> à l'abri des regards, est agrémenté d'essences d'arbres classées telles que des Araucaria du Chili et d'un Cyprès chauve.

En annexe une maison de gardien de 80 m<sup>2</sup> habitables également rénovée et un garage.

Chauffage central Gaz

Bien rare à la vente, à découvrir sans tarder !

## Programmes neufs

Du T2 au T4 – A partir de 224 000 €€



### CHAMBERY

À quelques pas seulement du centre-ville de Chambéry, découvrez un véritable trésor caché. Derrière sa façade remarquable, la résidence « HERITAGE » dévoile un magnifique écrin de verdure. Au sein de cette future copropriété offrant un

parc de 3000 m<sup>2</sup> en plein centre-ville, venez découvrir votre futur appartement avec place de parking couverte et cave. Programme éligible en loi Pinel, Frais de notaires réduits. Plus de détails et d'informations disponibles en agence.



**VENDUS / NOUS RECHERCHONS DE NOUVEAUX BIENS**



## CERTIFICAT D'ESTIMATION

donnant droit à une évaluation professionnelle de votre bien immobilier.

Offert par :

**Century 21 Immobilière de la Vallée**

04 80 80 54 10

immovallee@century21.fr

century21.fr

CENTURY 21 Immobilière de la Vallée SARL au capital de 10 000 € - Adresse - 116 Rue Laurent Gayet 38530 PONTCHARRA - 20 Rue Jean Pierre Veyrat 73000 CHAMBERY - Carte professionnelle n° : CPI 3801 2015 000 002 926 délivrée par la CCI de GRENOBLE - Garantie : GALIAN 89 rue de la Boétie 75008 Paris T. 110 000 € - G. 120 000 €

Cette offre gratuite n'est pas limitée dans le temps. Si vous n'êtes pas intéressé par une évaluation immédiate, conservez ce certificat dans vos documents personnels. Si votre propriété est déjà en vente ou location par l'intermédiaire exclusif d'un autre agent immobilier, ne tenez pas compte de cette offre, même seule intention est de vous offrir un service et non de conclure une professionnalisme avec qui nous coopérons régulièrement.

**CENTURY 21.**



**PARLONS DE VOUS, PARLONS BIENS**

**CENTURY 21.**