

# CENTURY 21<sup>®</sup>

PARLONS DE VOUS, PARLONS BIENS



ÉTÉ 2025

## L'immobilier

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

**Découvrez dans ce magazine  
nos nouvelles annonces immobilières**

# VOS AGENCES CENTURY21

## EDITO



*« Après un début d'année prometteur, le marché a montré des signes de ralentissement certain ce printemps, la cause ?*

*Elles sont à priori multiple toutes liées à la conjoncture : taux d'intérêt d'emprunts stabilisés voire en légère augmentation, contexte géopolitique incertain et bien évidemment.... Les prix des biens !*

*En effet alors que le marché semblait être redevenu raisonnable depuis près d'un an et demie, nous avons vu réapparaître sur celui-ci des biens à des prix en totale inadéquation avec la réalité...*

*Conséquences ? Ces biens se déprécient et créent un trouble vis-à-vis non seulement des acquéreurs qui mettent leur projet d'acquisition en veille mais également des propriétaires qui envisagent de vendre leur bien et qui ne comprennent pas « pourquoi » leur bien se vendrait moins cher que ceux-là, alimentant ainsi cette forme de « bulle spéculative ».*

*Il semble donc important de rappeler un principe de base de d'immobilier : la vraie valeur d'un bien est celle payée par l'acquéreur au moment de la signature de l'acte d'acquisition » et spéculer sur un prix en inadéquation avec le marché ne peut QU'être contre-productif*

*Aussi pour les propriétaires qui souhaitent actuellement mettre leur bien à la vente, il est impératif de bien calibrer le prix de mise en vente en faisant réaliser une ou plusieurs estimations par des professionnels afin de pouvoir s'assurer de la cohérence du prix de leur bien par rapport aux évolutions actuelles et de ne pas se retrouver « hors marché » ce qui in fine induirait une non-vente ou une vente en dessous du prix réel...*

*Votre équipe CENTURY21 IMMOBILIERE DE LA VALLEE est donc à votre entière disposition pour vous accompagner au mieux, que vous ayez un projet d'achat ou un projet de vente !*

*Je vous souhaite de passer un bel été rempli de beaux projets immobiliers !*

Sébastien Adamo-Pedri, Directeur

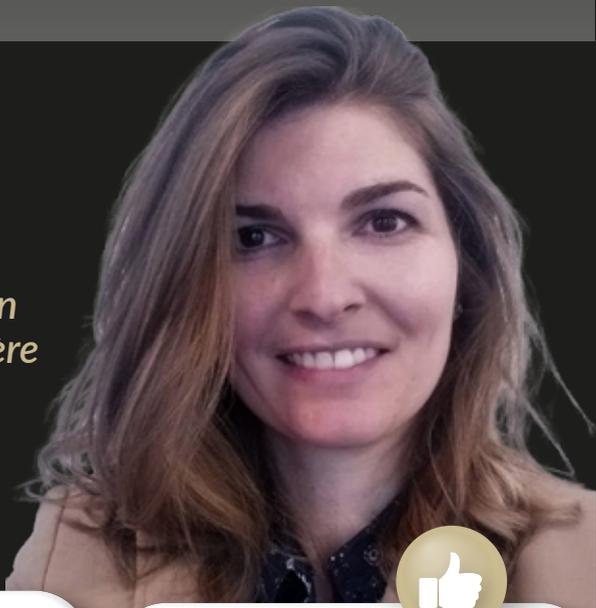
# C Votre conseiller qui vous parle ...

www.century21.fr

Heidi  
Scheid

**Conseillère Leader en  
transaction immobilière**

*Spécialiste de la Vallée  
du Grésivaudan,  
de la Combe et Savoie  
et du Val gelon*



## Écoute parfaite !

Conseils pertinents et cohérents, pas de promesse « mirobolante » ni même alléchante, juste un tableau au plus près du réel. Merci à Heidi. »

qualitelis ★★★★★ Mr et Mme C



## Merci beaucoup Heidi !

Pour vos bons conseils et surtout gardez ce sourire et cet enthousiasme débordant qui rassure d'emblée le client. Bonne continuation !

qualitelis ★★★★★ Mme D.



**Nos clients  
nous  
recommandent**

**9,3/10**



Note de satisfaction globale  
selon **559 avis**  
Authentifiés par la société Qualitelis



## Gentillesse et son professionnalisme!

Heidi m'a accompagnée dans mon projet avec bienveillance, ténacité et beaucoup de soutien devant mes doutes et mes craintes. Durant plusieurs mois, elle a toujours été à mon écoute et m'a trouvé mon nid douillet !! Un grand merci à elle pour sa gentillesse et son professionnalisme. Je suis absolument ravie de l'avoir eu à mes côtés pour mon acquisition !

qualitelis ★★★★★ Mme T

## Studio - 514 €/mois C.C.



CHAMBERY

DPE : D - GES : B

### STUDIO ENTIÈREMENT RÉNOVÉ

Proche commodités et place de la Gare de Chambéry, Studio entièrement rénové de presque 30 m<sup>2</sup> non meublé, au 5<sup>ème</sup> étage avec ascenseur. Cuisine équipée. La fibre est installée dans l'appartement.

## T2 - 522 €/mois C.C.



PONTCHARRA

DPE : E - GES : E

### GRAND APPARTEMENT T2 NON MEUBLÉ

Découvrez ce grand appartement de 2 pièces, idéalement situé dans la rue commerçante au cœur de Pontcharra. Niché au 2<sup>ème</sup> étage d'un petit immeuble sans ascenseur, il offre une vue plutôt dégagée sur le Granier malgré son emplacement dans une petite cour.

## Studio - 577 €/mois C.C.



CHAMBERY

DPE : E - GES : C

### AMBIANCE CONTEMPORAINE !

Proche de toutes les commodités (arrêt de bus au pied de la résidence, commerces...), au 5<sup>ème</sup> et dernier étage d'une résidence bien tenue avec ascenseur, appartement T1 exposé Sud en très bon état et entièrement meublé avec vue dégagée.

## T2 - 637 €/mois C.C.



CHAMBERY

DPE : E - GES : E

### CENTRE HISTORIQUE !

En plein centre-ville de Chambéry, place St Léger, grand T2, au 4<sup>ème</sup> et dernier étage sans ascenseur. Vue imprenable sur les toits de Chambéry et ses massifs. L'entrée dans l'appartement se fait par la pièce de vie, avec une cuisine ouverte et aménagée.

T2 - 690 €/mois C.C.



**LA ROCHETTE**

DPE : D - GES : D

### A VOIR ABSOLUMENT !

Idéalement situé au centre de la Rochette à proximité des commodités mais au calme : Coquet appartement Non-Meublé entièrement rénové de type 2 d'une surface environ 49.91 m<sup>2</sup> au premier étage d'un immeuble non équipé d'un ascenseur.

T3 - 740 €/mois C.C.



**LE CHEYLLAS**

DPE : C - GES : C

### BEL APPARTEMENT NON MEUBLÉ

Cet appartement de 65m<sup>2</sup>, récemment rénové, se situe au 1er étage à LE CHEYLLAS GARE. Vous bénéficierez d'une cave en annexe, et d'un parking gratuit au pied de la résidence. A deux pas de l'école maternelle et de l'école primaire, commodités et transports à proximité.

T2 - 740 €/mois C.C.



**PONTCHARRA**

DPE : C - GES : C

### RÉSIDENCE NEUVE !

Dans la nouvelle résidence de la Roseaie-2 avec ascenseur, à 2 pas de la gare de Pontcharra, appartement 2 pièces MEUBLÉ, au 1<sup>er</sup> étage, garage en sous-sol. L'entrée de l'appartement dessert une salle d'eau avec WC, séjour, cuisine ouverte avec accès à la loggia et une chambre.

T2 - 748 €/mois C.C.



**CHAMBERY**

DPE : B - GES : B

### APPARTEMENT T2 NON -MEUBLÉ

Dans immeuble de 2013 de bon standing avec ascenseur au centre ville, rue Victor Hugo, appartement 46 m<sup>2</sup> au 3<sup>ème</sup> étage, s'ouvrant sur une entrée avec placard et WC séparés, séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée, terrasse, chambre lumineuse et salle de bains.

T2 - 750 €/mois C.C.



COGNIN

DPE : C - GES : C

### APPARTEMENT T2 MEUBLÉ

A 2 pas des commerces de Cognin, mais au calme dans la copropriété du Clos Pasteur, joli T2 moderne et lumineux avec belle terrasse, parking de résidence avec barrière, petit immeuble pourvu d'un ascenseur. Cuisine aménagée et équipée.

T2 - 750 €/mois C.C.



PONTCHARRA

DPE : D - GES : A

### APPARTEMENT T2 MEUBLÉ !

Dans petite copropriété entièrement rénovée en 2024, au 2<sup>ème</sup> et dernier étage (sans ascenseur). Séjour avec cuisine ouverte A/E, chambre séparée, sde avec wc. État impeccable, lumineux, vue magnifique sur la vallée du Grésivaudan et les montagnes environnantes.

Duplex T4 - 830 €/mois C.C.



LA CROIX DE LA ROCHETTE

DPE : E - GES : B

### DUPLEX A LA CAMPAGNE !

À 2 minutes de toutes les commodités, appartement à l'ambiance chaleureuse et familiale, en duplex, de 103 m<sup>2</sup> au sol pour une surface habitable de 91 m<sup>2</sup>. L'appartement s'ouvre sur une cuisine aménagée refaite à neuf ouverte sur un salon avec cheminée.

T4 - 850 €/mois C.C.



PONTCHARRA

DPE : D - GES : D

### APPARTEMENT T4 NON-MEUBLÉ !

Chauffage et eau chaude compris dans les charges - Découvrez ce grand appartement T4 traversant de plus de 80 m<sup>2</sup>, en très bon état, situé au 4<sup>ème</sup> étage de la Résidence de la Noyeraie, à Pontcharra, ville dynamique offrant un cadre de vie idéal.

T3 - 880€/mois C.C.



**CHAMBERY**  
DPE : D - GES : D

### CHAUFFAGE INCLUS !

Dans quartier résidentiel calme à proximité du Centre, rue Nicolas Parent, vaste et lumineux T3 entièrement rénové, au 3<sup>ème</sup> étage avec ascenseur. Hall d'entrée sur toutes les pièces. Grande cuisine équipée avec petit balcon, grand séjour, 2 chambres, de et wc séparés.

T3 - 891 €/mois C.C.



**CHAMBERY**  
DPE : B - GES : B

### LOI PINEL !

Dans immeuble de 2022, au 3<sup>ème</sup> étage, état neuf pour cet appartement de 2 chambres d'environ 12 m<sup>2</sup> chacune, sdb avec baignoire et sèche serviettes, wc séparés, séjour avec cuisine ouverte, balcon de plus de 10 m<sup>2</sup> avec vue sur le château.

Maison - 921 €/mois C.C.



**FRANCIN**  
DPE : B - GES : A

### MAISON DE VILLE !

Charmante maison de ville située au cœur de Francin, un havre de paix alliant confort moderne et nature. Avec ses 65 m<sup>2</sup> répartis sur 3 niveaux, cette demeure concilie vie professionnelle et détente. Au rdc, espace de vie accueillant avec poêle à granules.

Local commercial - 1 000 €/mois C.C.



**LA ROCHETTE**  
DPE : NS

### EN CENTRE-VILLE DE VALGELON-LA ROCHETTE EN SAVOIE

Local commercial de 120 m<sup>2</sup>, au rdc, de plain-pied, indépendant au niveau de tous les compteurs (eau + électricité). Entrée à niveau du trottoir, idéal pour les professions médicales ou professionnels recevant du public.

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



**PONTCHARRA**  
DPE : F - GES : C

### POUR INVESTISSEUR !

Sur les bords du cours d'eau du Bréda, ce charmant studio vous séduira par sa luminosité, sa vue et sa distribution. Il se compose d'une entrée avec des étagères, un espace pour pouvoir brancher un lave-linge, d'une pièce de vie de plus de 25 m<sup>2</sup> et d'une salle d'eau avec WC. Honoraires charge vendeur

**MAISON T3 - 86 600 €** (hono. charge vendeur)



**ST-VINCENT DE MERCUZE**  
DPE : NS

### IDÉAL INVESTISSEMENT OU PREMIER ACHAT !

Grange individuelle avec jardin située dans le petit hameau du Montalieu à St-Vincent de Mercuze. Vous pourrez créer deux niveaux d'environ 26 m<sup>2</sup> au sol.

**T3 - 118 000 €** (hono. charge vendeur)



**ALLEVARD**  
DPE : E - GES : E

### AU CŒUR DE LA STATION !

Opportunité en plein cœur de la charmante station du Collet d'Allevard ! Venez découvrir cet appartement duplex situé au 1<sup>er</sup> étage de la résidence le Chamois d'Or. Il se compose d'une entrée donnant sur un séjour avec coin cuisine équipée et accès balcon face aux pistes !

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



**CHAMBERY**  
DPE : C - GES : C

### VUE IMPRENABLE !

Sur les hauteurs de Chambéry, au 17<sup>ème</sup> étage de la Tour du Nivolet, résidence de standing de 1973 très bien entretenue proposant ascenseurs, parc arboré, et parking commun, appartement T3 vous offrant 75 m<sup>2</sup> de surface habitable.

**T3 - 139 000€** (hono. charge vendeur)



## LES DESERTS

DPE : D - GES : A

### RÉSIDENCE SECONDAIRE À LA MONTAGNE !

Au cœur de la station de ski de La Féclaz, au milieu de la nature et à 25 min de Chambéry, dans une résidence de vacances, appartement T3 duplex en très bon état vous proposant 57 m<sup>2</sup> de surface habitable pour 64 m<sup>2</sup> de surface au sol.

**T3 - 160 000€** (hono. charge vendeur)



## CHAMBERY

DPE : D - GES : B

### IDEAL PRIMO-ACCEDANT ET INVESTISSEUR !

En hyper-centre historique de Chambéry, au 3<sup>ème</sup> étage d'une copropriété bien entretenue et sécurisée, appartement 3 pièces de 72.84 m<sup>2</sup>. Traversant et spacieux, ce bien s'ouvre sur une entrée avec dégagement, un séjour avec une cheminée décorative, deux chambres, un bureau, une cuisine indépendante avec un cellier, une salle de bains, un WC séparé.

**T3 - 170 000€** (hono. charge vendeur)



## CHAMBERY

DPE : D - GES : C

### PROCHE DE TOUTES COMMODITES !

Situé au 4<sup>ème</sup> étage d'une copropriété bien entretenue des années 1960, en plein centre-ville, appartement T3 de 52 m<sup>2</sup> de surface habitable. L'appartement traversant et lumineux s'ouvre sur une entrée, le séjour de 20 m<sup>2</sup>, cuisine indépendante aménagée et chambre disposent d'un accès au balcon.

**T5 - 175 000€** (hono. charge vendeur)



## CHAMBERY

DPE : C - GES : C

### GRANDS VOLUMES !

Sur les hauteurs de Chambéry, au premier niveau de la Tour du Nivolet, résidence de standing de 1973 très bien entretenue proposant ascenseurs, parc arboré, et parking commun, appartement T5 en bon état vous offrant 101 m<sup>2</sup> de surface habitable.

T3 - 178 000€ (hono. charge vendeur)



## CHAMBERY

DPE : E - GES : B

### LES HAUTS DE CHAMOUX!

Quartier idéalement situé entre Chambéry et La Motte Servolex, au sein d'une copropriété bien entretenue de 1980, un appartement 3 pièces de 69 m<sup>2</sup> en RDC surélevé et habitable sans travaux.

T2 - 199 000€ (hono. charge vendeur)



## CHAMBERY

DPE : E - GES : C

### RÉSIDENCE LA JOIE DE VIVRE

Boulevard Massenet, sur les toutes 1<sup>ères</sup> hauteurs de Chambéry, à proximité immédiate du Centre-ville par le passage Saint-Sébastien, au 4<sup>ème</sup> étage avec ascenseur d'une copropriété cossue et bien entretenue bâtie en 1958, un grand appartement 2 pièces de 71.80 m<sup>2</sup>.

MAISON T4 - 199 000€ (hono. charge vendeur)



## PONTCHARRA

DPE : F - GES : F

### IDÉAL PREMIER ACHAT !

À deux pas du centre ville, et de tous commerces et du lycée mais au calme. Maison de ville mitoyenne d'environ 65 m<sup>2</sup> habitables composée en rez-de-chaussée d'un séjour, cuisine, bureau, salle d'eau et WC et de deux chambres à l'étage. Le tout sur une parcelle d'environ 270 m<sup>2</sup> faisant partie d'une copropriété inactive.

T3 - 215 000€ (hono. charge vendeur)



## CHAMBERY

DPE : C - GES : C

### GRANDE TERRASSE !

Situé en plein centre-ville, au 3<sup>ème</sup> étage d'une copropriété bien entretenue de 2001, appartement T3 de 63 m<sup>2</sup> de surface habitable. L'appartement traversant et lumineux s'ouvre sur une entrée, pièce de vie de 29 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte entièrement équipée.

**MAISON T4 - 272 000 €** (hono. charge vendeur)



**PONTCHARRA**  
DPE : C - GES : A

### IDÉAL POUR UNE FAMILLE !

Venez découvrir cette agréable maison de type 4 avec jardin située proche des écoles et des commodités. Le plus : Jardins et terrasses de part et d'autre de la maison pour des moments de détente tout au long de l'année !

**MAISON T4 - 274 500 €** (hono. charge vendeur)



**CHAMBERY**  
DPE : D - GES : B

### PLAIN-PIEDS ATYPIQUE !

Située dans une impasse résidentielle du quartier de Mérande, à 5 mn du centre-ville, maison individuelle de plain-pieds rénovée en grande partie en 2024 et vous offrant 84 m<sup>2</sup> de surface habitable sur un terrain clos de 277 m<sup>2</sup>. La maison s'ouvre sur la pièce de vie lumineuse de 36 m<sup>2</sup> avec accès à la terrasse ombragée exposée Ouest de 40 m<sup>2</sup>.

**MAISON T6 - 275 000 €** (hono. charge vendeur)

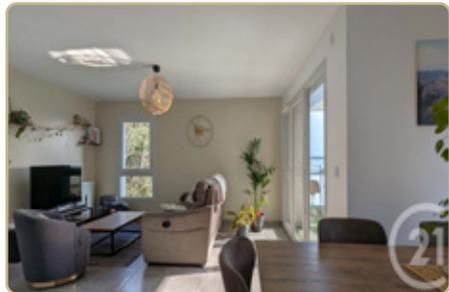


**PONTCHARRA**  
DPE : E - GES : D

### VASTE JARDIN !

Les familles apprécieront les volumes répartis sur deux niveaux. Au rdc une entrée, un séjour, un salon, une cuisine équipée donnant sur une véranda, une salle d'eau et une salle de bains, l'étage offre quatre chambres. Une cave et plusieurs abris de jardin faciliteront le stockage.

**T4 - 295 000 €** (hono. charge vendeur)



**LA RAVOIRE**  
DPE : C - GES : C

### RESIDENCE STANDING !

Situé dans un quartier résidentiel de La Ravoire, à deux pas des commerces et des écoles, au 2<sup>ème</sup> étage avec ascenseur d'une copropriété de standing construite en 2018 et proposant espaces verts, local à vélos et parking de résidence, appartement T4 à l'état neuf vous proposant 81 m<sup>2</sup> de surface habitable.

**MAISON T6 - 295 000€** (hono. charge vendeur)



**BARRAUX**

DPE : F - GES : F

### PROCHE DES COMMODITÉS !

Venez découvrir cette charmante maison traditionnelle bâtie sur sous-sol. Avec ses quatre chambres et ses nombreux rangements, elle est idéale pour une famille à la recherche de confort et d'espace. La belle exposition permet de profiter pleinement de la lumière naturelle, tandis que la grande terrasse et le jardin invitent à la détente en plein air.

**MAISON T6 - 315 000€** (hono. charge vendeur)



**PONTCHARRA**

DPE : E - GES : B

### PLAIN PIED !

Maison de plain-pied d'une surface habitable d'environ 100 m<sup>2</sup> habitables (environ 120 m<sup>2</sup> de surface totale) sise sur un terrain clos et arboré de 717 m<sup>2</sup> (portail électrique), garage de 19 m<sup>2</sup> attenant et abri extérieur en annexe. Le bien se compose d'un espace de vie d'environ 42 m<sup>2</sup> avec cuisine semi ouverte sur séjour donnant sur une terrasse à l'abri des regards.

**MAISON T6 - 329 000€** (hono. charge vendeur)



**PONTCHARRA**

DPE : C - GES : A

### COUP DE CŒUR !

À Chapareillan, découvrez cette charmante maison de 110 m<sup>2</sup>, idéale pour une famille en quête de confort et de praticité. Totalement rénové en 2021 le bien offre un espace de vie en rez-de-chaussée d'environ 40 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte sur séjour, une buanderie et un WC.

**MAISON T7 - 339 000€** (hono. charge vendeur)



**FRANCIN**

DPE : E - GES : C

### CŒUR DE VILLAGE !

Emplacement au cœur du village de Francin (Porte de Savoie) venez découvrir cette grande bâtisse au fort potentiel ! Idéal pour investisseur ou habitat partagé vous bénéficierez de 3 appartements et de combles aménagés.

## MAISON T4 - 340 000€ (hono. charge vendeur)



### BARBERAZ

DPE : G - GES : G

#### EMPLACEMENT PREFERENTIEL !

Située dans un quartier calme et recherché à deux pas des commodités de Barberaz et à 5 minutes de Chambéry, charmante maison traditionnelle bien entretenue édifée en 1955 vous offrant 70 m<sup>2</sup> de surface habitable pour 200 m<sup>2</sup> de surface totale, le tout sur un terrain plat et clos de 507 m<sup>2</sup>.

## MAISON T6 - 379 000€ (hono. charge vendeur)



### CURIENNE

DPE : D - GES : B

#### CHARMANTE FERME RESTAUREE !

Située sur la commune de Curienne, à seulement 7 minutes du centre de Challes les eaux et 6 km des accès autoroutiers, cette belle maison de caractère de 132 m<sup>2</sup> habitable et 220 m<sup>2</sup> de surface au sol, vous offre la possibilité de vivre en pleine nature et à proximité des commodités.

## T5 - 385 000€ (hono. charge vendeur)



### CHAMBERY

DPE : D - GES : C

#### RARE À LA VENTE !

Dans une résidence prisée sur les premières hauteurs de Chambéry, magnifique T5 de 125 m<sup>2</sup>, à quelques minutes à pied du centre historique et de toutes les commodités. Niché dans un parc arboré, appartement au 5<sup>ème</sup> étage avec triple exposition offrant une belle luminosité et une vue dégagée.

## MAISON T4 - 439 000€ (hono. charge vendeur)



### THOIRY

DPE : D - GES : C

#### ENVIRONNEMENT EXCEPTIONNEL

Sur la commune de Thoiry, aux portes du Parc Naturel Régional des Bauges et à 20 mn de Chambéry, une maison individuelle de 168 m<sup>2</sup> au total dont 110 m<sup>2</sup> habitables avec une vue dégagée sur le Granier, la pointe de la Galoppaz et les Belledonnes. Le bien est implanté sur un terrain de 3738 m<sup>2</sup> partiellement constructible.

## MAISON T5 - 445 000€ (hono. charge vendeur)



### DOMESSIN

DPE : C - GES : A

#### VILLA INDIVIDUELLE RECENTE !

Sur la commune de Domessin, située à 25 mn en voiture de Chambéry et desservie par une ligne TER avec accès direct à Chambéry et 50 mn de Lyon et sa périphérie, une villa individuelle livrée en 2012, offrant 179.28 m<sup>2</sup> de surface totale dont 137.04 m<sup>2</sup> de surface habitable, et implantée sur 1140 m<sup>2</sup> de terrain paysager avec piscine hors sol.

## MAISON T6 - 499 000€ (hono. charge vendeur)



### CHAMBERY

DPE : C - GES : C

#### RARE À LA VENTE !

A 15 minutes à pied de la gare de Chambéry et du centre-ville, sur les hauteurs avec une vue dégagée sur la ville, la Rotonde et la chaîne de l'Épine, une maison individuelle de style, édifiée dans les années 50, de bonne facture, et implantée sur un terrain de 1640 m<sup>2</sup> en zone constructible.

## MAISON T10 - 530 000€ (hono. charge vendeur)



### BARBERAZ

DPE : D - GES : B

#### IDÉAL POUR LES GRANDES FAMILLES !

Découvrez cette maison spacieuse à Barberaz, une opportunité rare pour ceux qui recherchent un espace de vie généreux à personnaliser. Avec ses 10 pièces, dont 5 chambres, cette propriété offre une surface habitable de 146 m<sup>2</sup>, idéale pour les grandes familles.

## MAISON T7 - 549 000€ (hono. charge vendeur)



### SONNAZ

DPE : D - GES : D

#### EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ !

Sur les hauteurs de Sonnaz, dans un cadre rural, proche des accès, villa ossature bois de 150 m<sup>2</sup> édifiée en 1970 sur deux niveaux, vous offrant 138 m<sup>2</sup> de surface habitable. Jardin arboré et clos de 2300 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis, avec une vue imprenable sur la chaîne de l'épine et la dent du chat.



MAISON T6 - 599 000€ (hono. charge vendeur)



**CROLLES**

DPE : C - GES : C

**VILLA AVEC PISCINE !**

À découvrir, villa proche du centre de Crolles. Elle se compose au RDC d'une cuisine moderne et équipée ouverte sur un vaste séjour agrémentée d'une cheminée centrale. Vous profiterez d'une salle d'eau avec WC, d'une buanderie / cellier et d'une pièce de 20 m<sup>2</sup> pouvant être aménagée selon vos besoins (salle de jeux, chambre d'amis).

le mandat  
**Confiance**  
ça fait  
toute la  
**différence**

21

vendez  
**mieux**

restez  
**libres**

soyez  
**sereins**

**TERRAIN - 65 500 €** (hono. charge vendeur)



**BARRAUX**

DPE : Non soumis

**QUARTIER RÉSIDENTIEL !**

A découvrir sur la commune de Barraux, cette charmante parcelle de terrain de 536 m<sup>2</sup>, idéale pour une famille recherchant la proximité de toutes commodités. Situé entre Chambéry et Grenoble les trajets ne seront pas un problème grâce aux accès autoroutes et gare SNCF à moins de 5 mn !

**TERRAIN - 110 000 €** (hono. charge vendeur)



**PONTCHARRA**

DPE : Non soumis

**OPPORTUNITÉ RARE !**

Situé sur le secteur du Villard Noir à quelques minutes du centre de Pontcharra, de la gare et des accès autoroutiers : terrain constructible de 635 m<sup>2</sup>. Libre de constructeur.

**TERRAIN - 160 000 €** (hono. charge vendeur)



**CHAMBERY**

DPE : Non soumis

**ECRIN DE VERDURE AU COEUR DE BISSY !**

Issu d'une division parcellaire, dans rue résidentielle, terrain plat à bâtir (en zone UGj) libre de constructeur et borné pour 336 m<sup>2</sup>. Terrain déjà clôt avec portail présent donnant sur la chaussée, vendu viabilisé avec permis de construire pour réalisation d'une maison de 124 m<sup>2</sup> de surface plancher sur 2 niveaux.

**TERRAIN - 195 000 €** (hono. charge vendeur)



**LA RAVOIRE**

DPE : Non soumis

**QUARTIER RÉSIDENTIEL !**

A proximité immédiate des commerces, écoles et transports. 550 m<sup>2</sup> libres de constructeur. Accès facile aux grandes axes routiers, à seulement quelques minutes d'Aix-les-Bains et de Chambéry.

# Programme neuf

PROGRAMME NEUF DU T2 AU T4 à partir de 216 000 € (hono. charge vendeur)



## CHAMBÉRY

### VOTRE NOUVEAU PROGRAMME NEUF LA RÉSIDENCE TERRA FLORA

Il vous apporte tous les avantages de la ville mais dans un cadre semi-rural au calme et entouré de verdure. Chaque logement bénéficie d'une surface intérieure confortable dont la pièce de séjour s'ouvre vers de généreux espaces extérieurs (terrasses, balcons, jardins) par de larges baies vitrées coulissantes en aluminium. Un soin particulier a été porté à la disposition des différents espaces afin de préserver l'intimité de chacun. Parti-pris architectural, située au croisement du chemin de Foray et de la rue Jean Rostand, la résidence TERRA FLORA s'installe sur un terrain plat bordé de pavillons et de bâtiments publics (écoles, mairie). Disposés sur un axe nord-sud, deux bâtiments de faibles hauteurs s'immiscent subtilement pour s'intégrer au mieux dans le contexte urbain environnant.

Détails complets du programme disponibles dans votre agence CENTURY21

PROGRAMME NEUF DU T2 AU T4 à partir de 240 800 € (hono. charge vendeur)



## LA MOTTE SERVOLEX !

### LIVRÉE AU DEUXIÈME TRIMESTRE 2025

Cette nouvelle résidence vous dévoile une architecture à la fois sobre et soignée sur 3 étages, rythmés par des jeux de volumes ainsi que par des déclinaisons de teintes contrastantes. Ses toitures végétalisées lui permettent de se fondre avec harmonie dans le paysage offert par les montagnes alentour. Programme éligible au dispositif Pinel

# Programme neuf

PROGRAMME NEUF DU T2 AU T4 à partir de 240 000 € (hono. charge vendeur)



## CHALLES LES EAUX

### LE DOMAINE DE BEAUVOIR

La surface et la configuration de chaque logement ont été étudiés avec soin pour votre plus grand confort. L'architecture contemporaine et sobre permet au projet de s'intégrer avec discrétion dans le contexte bâti environnant. Nous vous proposons des appartements du T2 au T4 avec terrasse ou jardin et cave (possibilité d'acquisition d'un garage en sus). Les appartements sont équipés de volets roulants électriques - chaudière individuelle gaz à condensation - baies vitrées en aluminium...

Belles prestations dans un cadre agréable et proche des commodités.

N'hésitez pas à contacter un de nos conseillers !!!

PROGRAMME NEUF DU T2 AU T4 à partir de 181 500 € (hono. charge vendeur)



## PONTCHARRA

### LE CLOS DE LA GARE

Idéalement situé en plein coeur de ville et offrant toutes les commodités aux pieds de l'immeuble votre nouvelle résidence «Le Clos de la Gare», copropriété à taille humaine de 19 logements, vous séduira par son emplacement et les volumes confortables des appartements offrant de belles prestations.

Baies vitrées en aluminium, carrelage émaillé 40\*40 dans les pièces de vie et d'eau, parquets flottants dans les chambres etc...

Nous vous proposons dans ce programme votre futur appartement de type 2 au type 4 avec jardin ou terrasse Détails des prestations et liste complète des lots disponibles dans votre agence !

Garages en sous-sol.

# Programme neuf

PROGRAMME NEUF DU T2 AU T4 à partir de 240 000 € (hono. charge vendeur)



## PONTCHARRA

AU COEUR DE LA VALLÉE DU GRÉSIVAUDAN, ENTRE CHAMBÉRY ET GRENOBLE, LA NOUVELLE RÉSIDENCE L'ASTRÉE EST IDÉALEMENT située proche des commodités du quotidien.

Le dynamisme soutenu de la ville de Pontcharra, la qualité des dessertes routières et ferroviaires facilitera au quotidien tous vos déplacements privés ou professionnels, tout en bénéficiant sur place d'un choix d'activités et de services variés : collège, lycée, piscine, boulangerie, supermarché, gare, etc. Cette résidence intimiste composée de deux bâtiments propose des appartements confortables bénéficiant de généreuses pièces de vie ouvertes, grâce à de larges baies vitrées sur des terrasses ou jardins. Nous vous proposons des appartements allant du T2 au T4 avec possibilité d'acquisition d'un garage en sus. Contactez un de nos conseillers pour plus d'informations ! Plus de détails et liste complète des appartements disponibles à découvrir dans notre agence !

21

# ICI, ON ESTIME VOTRE DOMICILE... À DOMICILE !

UNE MEILLEURE ESTIMATION,  
POUR UNE MEILLEURE VENTE.

**ESTIMATION OFFERTE**  
ET SANS ENGAGEMENT



**CENTURY 21.**

PARLONS DE VOUS, PARLONS BIENS