

SOLARIS | VALENCE(26000)

LOT n°1202 – 1 - ACCESSION A ET B 51 LOTS / Optionné
APPARTEMENT 4 PIECE(S) AU 2EME ETAGE ORIENTE(E) SUD
OUEST AVEC TERRASSE

0350 RUE FAVENTINES

CODE PROGRAMME N°62415



Présentation du programme

En cette fin d'année, investissez ! Votre ville passe en Zone B1 ! Prix ajustés + étude de votre financement + frais de notaire offerts*. Valence, jolie commune située dans la Drôme, donne un avant-goût de vacances grâce à son climat et sa proximité avec le sud de la France. A proximité de toutes les commodités, découvrez "Solaris", votre nouvelle résidence au coeur d'un parc arboré. A l'abri de l'agitation, la résidence vous plongera dans une atmosphère bucolique sans pour autant mettre de côté vos besoins au quotidien : les écoles, universités, l'hôpital et les centres commerciaux sont tout à côté. Solaris se compose de vastes appartements tous prolongés par de jolis balcons, terrasses ou jardins privatifs. Cette résidence est idéale pour votre résidence principale ou pour un investissement locatif. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Un investissement immobilier comporte des risques. Offre valable jusqu'au 31 octobre. Voir conditions sur www.edouarddenis-immobilier.com.

Synthèse

Usage d'achat	Invest.	Locatif	Prix de vente total TTC	249 900 €	20 %
	Principal/Secondaire				
Surface habitable	74,2 m ²		Actabilité prév.	01/09/2023	
Surface annexe(s)	10,67 m ²		Livraison prév.	Livraison à partir du 2ème trimestre 2025	
Nombre parking(s)	2				

Fiscalité/Loyer

Investissement locatif					
NON DEF 20%PINEL	Eligible		Loyer de marché mensuel	NR	
Zone Fiscale	ZONE B1		Rentabilité de marché	NR	
Loyer Duflot/Pinel mensuel	677 €				
Rentabilité Duflot/Pinel	3.25 %				

Principal /secondaire					
Prix TTC ANRU 5.5% 300 m	Non éligible		Loyer de marché	NR	

Prix TTC ANRU 7% 500 m Non éligible

Prix TTC 10% Non éligible

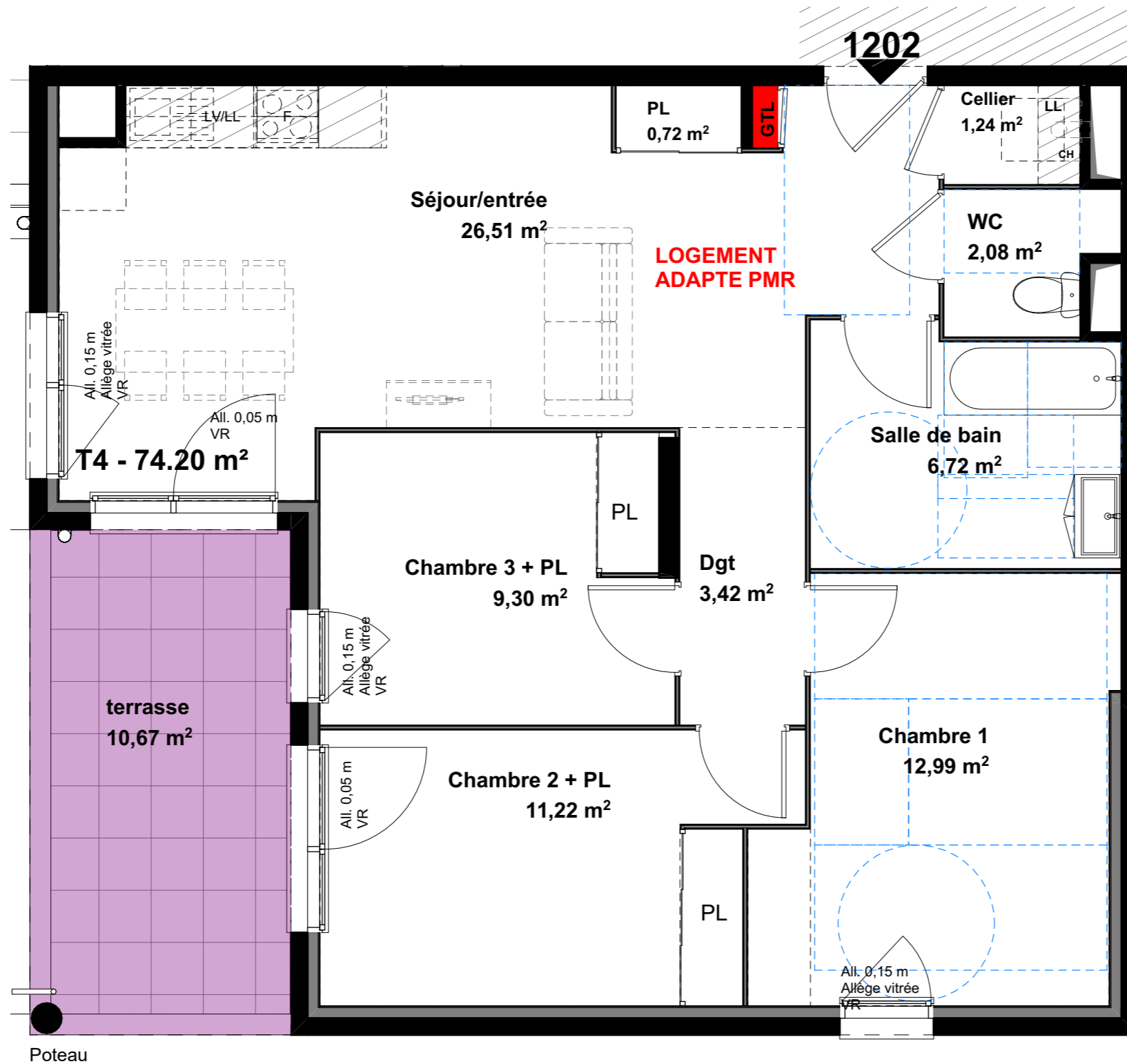
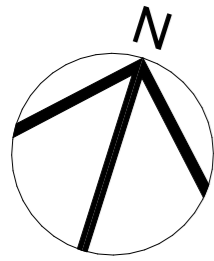
Prix TTC 20 % 249 900 €

Type/Surface

Famille	APPARTEMENT	Performance énergétique	
Typologie	T4	Type de chauffage	CHAUFFAGE AU GAZ
Etage	2EME	Nombre de parking(s)	2
Orientation	SUD OUEST		

Annexes

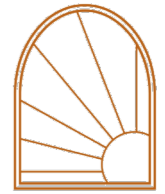
Parking(s)	3030 / 3031	Prix TTC parking(s)	10 000€ (20%) / 10 000€ (20%)
Cave / Cellier	--	Prix TTC cave / cellier	--
Terrasse(s)	10.67 m ²	Jardin	0 m ²
Balcon / loggia	0 m ²	Serre	0 m ²



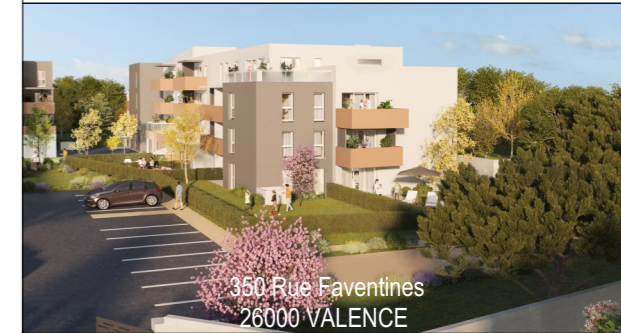
F : Four
 PL : Placard
 : Cuisson
 Frigo : Réfrigérateur
 LV : Lave-vaisselle
 LL : Lave-linge
 CH : Chaudière

VR : Volet roulant
 GTL : Tableau électrique
 •••• : Nourrice
 : Élément de cuisine non fourni
 : Soffite faux plafond < à 2,5m
 : Casquette béton

Nota : Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités administratives et/ou techniques de la réalisation en ce qui concerne notamment les dimensions libres. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les pentes, dénivelés, talus, soutènement, enrochements, etc... ne sont pas figurés. Les retombés, soffites, faux plafond, ainsi que l'emplacement des équipements ou la végétation ne sont pas tous figurés ou le sont à titre indicatif. Conformément à l'arrêté du 24 décembre 2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs les seuils des terrasses et balcons sont inférieurs à 25 cm. Les surfaces habitables sont conformes au décret du 23 mai 1997 (art. 112-2).



SOLARIS
 VALENCE



Logement 1202 - T4 - R+2 - PMR

TABLEAU DES SURFACES

Cellier	1,24
Chambre 1	12,99
Chambre 2 + PL	11,22
Chambre 3 + PL	9,30
Dgt	3,42
PL	0,72
Salle de bain	6,72
Séjour/entrée	26,51
WC	2,08

SHAB 74,20 m²

Terrasse 10.67 m²

Surface pondérée 79.53 m²

PLAN DE NIVEAU

