

## Ancora | CHAMBÉRY(73000)

LOT n°3203 – LOTS ACCESSION / Libre  
 APPARTEMENT 3 PIECE(S) AU 2EME ETAGE ORIENTE(E) SUD EST  
 AVEC BALCON

0403 CHE DE LA CASSINE

CODE PROGRAMME N°63212



### Présentation du programme

Jusqu'au 31 mars 2024, restez gagnant ! Bénéficiez de 3% de remise sur votre investissement locatif et jusqu'au 50 000 remboursés sur vos intérêts d'emprunts pour l'achat de votre résidence principale + frais de notaire offerts (1) ! Vous souhaitez vivre en centre-ville ? Utiliser les transports en commun ou tout faire à pied ? Découvrez Ancora, votre nouvelle résidence en plein coeur de Chambéry. Ancora vous propose des appartements à haute qualité d'usage et aux surfaces généreuses allant du studio au 5 pièces, tous prolongés d'un espace extérieur privatif. Ancora est une résidence qui facilite votre quotidien : des locaux vélos équipés, un atelier de réparation et de bricolage, des logements, un espace commun et sa terrasse en roof top, dont l'usage sera défini en concertation avec les habitants, un jardin maraicher ! + Une résidence à haute valeur environnementale : une construction mixte bois / béton, Label biosourcé niveau 1, utilisation des énergies renouvelables (Panneaux photovoltaïques + géothermie).

### Synthèse

Usage d'achat	Invest.	Locatif	Prix de vente total TTC	289 900 €	20 %
	Principal/Secondaire				
Surface habitable	64,71 m <sup>2</sup>		Actabilité prév.	01/12/2023	
Surface annexe(s)	15,22 m <sup>2</sup>		Livraison prév.	Livraison à partir du 1er trimestre 2026	
Nombre parking(s)	0				

### Fiscalité/Loyer

Investissement locatif					
NON DEF 20%PINEL	Eligible		Loyer de marché mensuel	735 €	
Zone Fiscale	ZONE B1		Rentabilité de marché	3.04 %	
Loyer Duflot/Pinel mensuel	785 €				
Rentabilité Duflot/Pinel	3.04 %				

Principal /secondaire					
Prix TTC ANRU 5.5% 300 m	Non éligible		Loyer de marché	735 €	

Prix TTC ANRU 7% 500 m Non éligible

Prix TTC 10% Non éligible

Prix TTC 20 % 289 900 €

## Type/Surface

Famille APPARTEMENT

Performance  
énergétique

Typologie

T3

Type de chauffage

Etage

2EME

Nombre de parking(s) 0

Orientation

SUD EST

## Annexes

Parking(s)

--

Prix TTC parking(s)

--

Cave / Cellier

--

Prix TTC cave / cellier

--

Terrasse(s)

0 m<sup>2</sup>

Jardin

0 m<sup>2</sup>

Balcon / loggia

15.22 m<sup>2</sup>

Serre

0 m<sup>2</sup>



# ANCORA

CHAMBERY  
T2 - ZAC Cassine-Chantemerle à Chambéry (73)

## PLAN DE PRÉ COMMERCIALISATION



COURS DE LA ROTONDE

Numéro d'appartement	Type	Niveau
3203	T3	R+2

### TABLEAU DES SURFACES

Entrée	7,34 m <sup>2</sup>
Séjour/Cuisine	28,72 m <sup>2</sup>
Chambre 1	13,03 m <sup>2</sup>
Chambre 2 + placard	9,21 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	4,29 m <sup>2</sup>
WC	2,13 m <sup>2</sup>
<b>SURFACE HABITABLE</b>	<b>64,71 m<sup>2</sup></b>
Balcon	15,22 m <sup>2</sup>
<b>SURFACE PONDEREE</b>	<b>72,32 m<sup>2</sup></b>

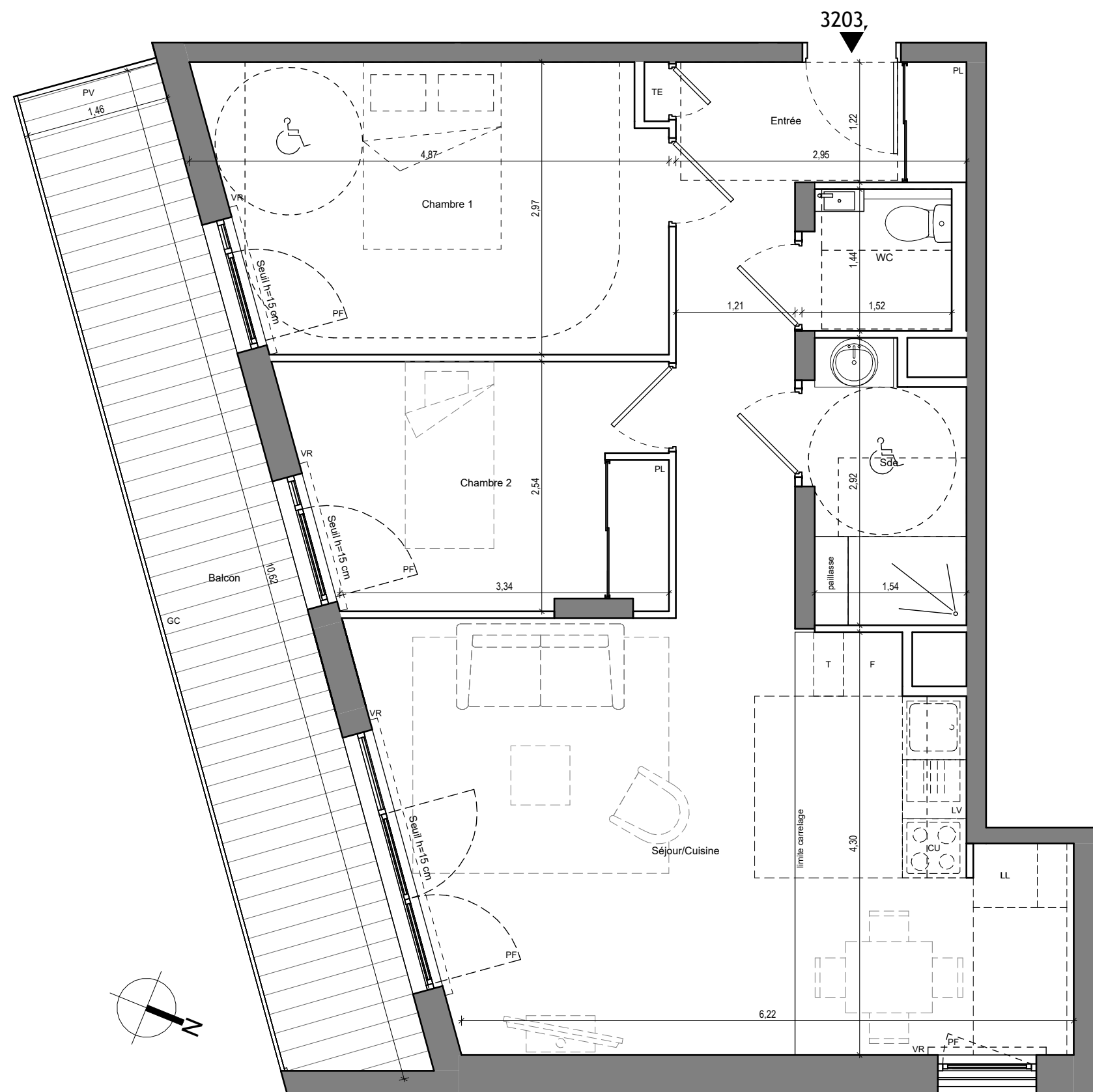
### Légende

Faux plafond	TE : Tableau électrique	F : Frigo
F : Fenêtre	GC : Garde-corps	CU : Cuisson
PF : Porte-fenêtre	PV : Pare-vue	LL : Lave-linge
AV : Allège vitrée	PL : Placard	LV : Lave-vaisselle
	T : Tri sélectif	

Indice 2 21/06/2023

Echelle : 1/50e

**Edouard Denis**  
GROUPE



**Nota :** Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités administratives et/ou techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres, que l'équipement. Les surfaces, les hauteurs sous plafond ainsi que les hauteurs de seuils ou d'allège indiquées sont approximatives. Les retombées, soffites, faux-plafonds, trappes de visites, ainsi que l'emplacement des descentes d'eaux pluviales, des équipements sanitaires, de cuisine et de mobilier ne sont pas tous figurés ou le sont à titre indicatif. De même, les pentes, dénivelés, talus, soutènement, enrochement et végétation ne sont pas tous figurés ou le sont à titre indicatif